



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f De Molenaer Echt

Gemeente Echt-Susteren

COLOFON

IDN-nummer:	NL.IMRO.1711.TAMMolenaer-
Versie:	VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	24 september 2026
Projectnummer:	VPA 2025.83

Regels



Inhoud

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Toepassingsbereik	14
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	15
Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod	17
Artikel 5 Aanvraagvereisten.....	18
2 Regels voor functies en activiteiten	19
Artikel 6 Agrarisch.....	19
Artikel 7 Groen.....	24
Artikel 8 Verkeer	26
Artikel 9 Wonen - Stedelijk	28
Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding (bovengronds)	36
Artikel 11 Waarde - Archeologie 3.....	38
Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie.....	41
3 Algemene regels	43
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 14 Algemene bouwregels	43
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	44
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	45
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 18 Overige regels.....	48
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	49
Bijlage 2 Lijst van Aan huis verbonden bedrijven	50
Bijlage 3 Cultuurhistorische waardenkaart.....	51
Bijlage 4 Groenplan.....	52
Bijlage 5 Gezamenlijk geluid	53



1 Inleidende regels

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van woningbouwontwikkeling op de locatie Berkelaarsweg ong. te Echt en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22f) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Echt-Susteren. Dit hoofdstuk is bekendgemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in 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 Echt-Susteren. 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 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.

1.1 plan

het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f De Molenaar Echt' met identificatienummer NL.IMRO.1711.TAMMolenaar-VG01 van de gemeente Echt-Susteren.

1.2 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Echt-Susteren, zoals dat geldt ten tijde van de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zoals opgenomen bij de regels van dit TAM-omgevingsplan, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), met uitzondering van een seksinrichting.

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris, adviseur, therapeut, accountant of advocaat, evenwel met uitzondering van prostitutie.

1.7 achtererfgebied

gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.8 achtergevel

gevel aan de achterkant van een gebouw.



1.9 achtergevelrooilijn

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd, dan wel indien er geen sprake is van een bouwvlak, de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw, zonder bijbehorende bouwwerken.

1.10 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.11 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtings- en verblijfsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid van kortdurend toeristisch verblijf inclusief het serveren van een ontbijt, niet zijnde een hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot overnachtingsmogelijkheid voor maximaal vier personen. Een bed & breakfast-voorziening is ondergeschikt aan de woonfunctie (binnen een woonfunctie of een agrarische bedrijfsfunctie), is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaar(s) en tevens hoofdbewoner(s) van de betreffende woning. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan het overnachten noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.14 bedrijf

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

1.15 belemmeringenstrook

een strook grond ter plaatse van en ter weerszijden van de hoogspanningsverbinding die dient om de veiligheid, de bereikbaarheid en het ongestoord functioneren van de verbinding te kunnen garanderen.

1.16 bestaand

- a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het plan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het plan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen.

1.17 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in de Omgevingswet (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren).

1.18 bijbehorend bouwwerk

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



een dak.

1.19 bodemverstorende activiteiten

het plegen van ingrepen die de functie van de grond veranderen en/of waardoor het grondwaterpeil verandert of het uitvoeren van grondbewerkingen.

1.20 bouwactiviteit

een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolder en kelder.

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van gronden en gebouwen, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur;

onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan:

- a. de stedenbouwkundige waarden of waarden van de gebouwde (of: bebouwde) omgeving;
- b. de historische landschapswaarden, aardkundige waarden of historisch-geografische waarden.

1.29 detailhandel

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

1.30 dienstverlening

het verlenen van economische, (para-)medische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek, zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of



notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

1.31 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.32 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, en, voor zover een omgevingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.33 erker

een ondergeschikte transparante toevoeging aan de wegzijde op de begane grond.

1.34 evenement

periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen en shows, waarbij sprake is van onversterkte muziek dan wel van mechanisch versterkte muziek met een versterkt geluidniveau van maximaal 70 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of van een ander geluidgevoelig gebouw.

1.35 functie

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

1.36 garage

een gebouw ten behoeve van het overdekt stallen van (motor)voertuigen.

1.37 gebouw

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

1.38 gebouwerf

bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.39 geluidgevoelige objecten

- a. geluidgevoelige gebouwen, zijnde:
 - 1. woningen;
 - 2. onderwijsgebouwen;
 - 3. kinderdagverblijven;
 - 4. ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen en psychiatrische inrichtingen;
- b. geluidgevoelige terreinen, zijnde:
 - 1. woonwagenstandplaatsen;
 - 2. ligplaatsen voor woonschepen.

1.40 gewasbeschermingsmiddel

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEG en 91/414/EEG van de Raad (PbEU, L 309).



1.41 hoofdgebouw

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

1.42 hoogzit

een uitkijkpunt in de natuur voor het waarnemen en/of afschieten van wild.

1.43 hoogspanningsverbinding

een ondergrondse of bovengrondse verbinding met een spanningsniveau hoger dan 110 kV.

1.44 horeca (bedrijf)

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.45 huishouden

een persoon of een groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en verhuur ten behoeve van arbeidsmigranten worden daaronder niet begrepen.

1.46 internetwinkel

Een internetwinkel is een specifieke vorm van detailhandel, waarbij verkoop van goederen plaatsvindt na bestelling op internet. Er zijn vier verschillende categorieën internetwinkels (webwinkels) te onderscheiden, waarvan twee zonder fysieke bezoekmogelijkheid en twee met fysieke bezoekmogelijkheid:

Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid

- categorie A: Een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en waar alle klantcontacten en transacties digitaal verlopen en er geen fysieke opslag en verzending van goederen plaatsvindt;
- categorie B: Een internetwinkel met opslag- en verzendfunctie; een internetwinkel als bedoeld onder A, waar tevens fysieke opslag en verzending van goederen plaatsvindt. Deze verzending geschiedt uitsluitend per post.

Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid:

- categorie C: een afhaalpunt: een locatie waar een klant uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van uitsluitend bestelde goederen plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
- categorie D: een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en de mogelijkheid om goederen uit te stallen, te passen en/of te bekijken met de daarbij behorende opslag en logistiek. Functioneel is deze internetwinkel vergelijkbaar met reguliere detailhandel.

1.47 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken.



1.48 kamerbewoning

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan twee onzelfstandige huishoudens.

1.49 kamerverhuur

het verhuren van (een) kamer(s) in een woning, waarbij de eigenaar het hoofdverblijf heeft in dezelfde woning als waar de kamerverhuur plaatsvindt. Kenmerkend voor kamerverhuur is dat de bewoner/huurder van een wooneenheid de toiletruimte, badruimte en de keuken deelt met de eigenaar/hoofdgebruiker van de woning.

1.50 landschappelijk waarde

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.51 levensloopbestendige woning

een levensloopbestendige woning is een woning die zodanig is ontworpen dat bewoners er gedurende hun hele leven in kunnen blijven wonen, ook bij ouderdom, ziekte of een handicap. De woning heeft een flexibele indeling, is comfortabel, veilig en toegankelijk, waarbij voorzieningen voor wonen, koken, slapen en baden/douchen gelijkvloers op de begane grond zijn gerealiseerd en waarbij al deze ruimtes rolstoeltoegankelijk zijn zonder trappen of treden. Dit maakt de woning geschikt voor verschillende levensfasen en levensloopomstandigheden.

1.52 maatschappelijke en culturele voorzieningen

educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs-, kinderopvang, religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.53 mantelzorg

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

Huisvesting ten behoeve van mantelzorg vindt in of bij een woning plaats en is toegestaan voor één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.54 Natuurnetwerk Limburg

de Limburgse vertaling van een zone die wordt bepaald door het door het Rijk vastgestelde Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Binnen het Natuurnetwerk heeft de natuur (plant en dier) voorrang wordt deze beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. Het Natuurnetwerk Nederland kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

1.55 nutsvoorzieningen

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



1.56 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet.

1.57 Omgevingsvisie Echt-Susteren 2040

de Omgevingsvisie Echt-Susteren 2040, zoals vastgesteld op 25 september 2025 of diens rechtsopvolger.

1.58 ondergeschikte functie

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie en daarvan ten dienste staat c.q. daar functioneel mee verbonden is.

1.59 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.60 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.61 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.62 pand

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

1.63 parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.64 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.65 primaire woonruimte

woonruimte die nodig is voor de huisvesting van één huishouden, zoals woonkamer, slaapkamer, badkamer, keuken en bijkeuken.

1.66 prostitutie

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

1.67 schuilgelegenheid

een in het buitengebied gelegen overdekte ruimte, die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierwelzijn en waarbij nabij de schuilgelegenheden geen opslag is toegestaan.

1.68 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een



seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.69 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.70 shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting

het huisvesten van legale werknemers van bedrijven, die tijdelijk in Nederland verblijven.

1.71 stedenbouwkundige waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend in de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

1.72 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een betere kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt.

1.73 tijdelijke teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn.

1.74 verwantschap in de eerste graad

verwantschap in de eerste graad, zijnde ouders en kinderen, waaronder tevens adoptie- of pleegouders en/of -kinderen worden verstaan.

1.75 voederberging

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarin voer is opgeslagen voor dieren met als doel de instandhouding van het wild.

1.76 voederruif

schuinstaand voederrek voor dieren ten behoeve van de instandhouding van het wild.

1.77 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.78 voorgevellijn

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

1.79 voorgevelrooilijn

de bouwgrens/lijn die is gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden.

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen

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



1.81 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., worden de regelingen bedoeld zoals deze luiden op het tijdstip van de terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.82 wonen

de permanente huisvesting van een of meerdere personen in een woning of bijzondere woonvorm, om daar zelfstandig of met meerdere personen gezamenlijk een huishouden te voeren.

1.83 woning

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

1.84 zolder

ruimte(n) in een gebouw, die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.



Artikel 2 Toepassingsbereik

- a. 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 onder c.
- b. de regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. de regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f De Molenaer Echt, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1711.TAMMolenaer-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.



Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

3.1 Algemeen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan 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 het bepaalde in 3.2 tot en met 3.13.

3.2 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de loodrechte afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk.

3.3 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

3.4 het bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de functie, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die functie.

3.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.6 de breedte, diepte c.q. lengte van bouwwerken

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

3.7 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.8 de goothoogte van een bouwwerk

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

3.9 de inhoud van een bouwwerk

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

3.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

3.11 de oppervlakte van een bouwwerk

- a. voor bouwwerken met wanden: 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;
- b. voor bouwwerken zonder wanden (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): de overdekte grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak).



3.12 peil

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

3.13 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. functiegrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt. Tevens worden hieronder gevelisolerende of andere duurzaamheidsmaatregelen verstaan, mits de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt.



Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

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



Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het 'Omgevingsplan Echt-Susteren', zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.



2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch

6.1 Toepassingsbereik

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

6.2 Functieomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. natuur- en landschapswaarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - natuur- en landschapswaarden';
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van Natura 2000-gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - natuur- en landschapswaarden';
- d. behoud en bescherming onverharde en halfverharde wegen;
- e. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
- f. behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. inritten, erven en terreinen;
- i. erfbeplanting;
- j. wegen en paden;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in de voor 'Agrarisch' aangewezen locaties mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. bestaande bebouwing, met dien verstande dat de bestaande bebouwing op een legale wijze tot stand is gekomen;
 - 2. schuilgelegenheden, met dien verstande dat bestaande schuilgelegenheden zijn toegestaan, mits de schuilgelegenheden op een legale wijze tot stand zijn gekomen;
 - 3. gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations met een maximale goothoogte van 2,7 meter, een maximale bouwhoogte van 3,5 meter en een maximale oppervlakte van 15 m²;
 - 4. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in de vorm van afdekfolie en minitunnels geldt een maximale bouwhoogte van 0,5 meter;
 - 5. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding. Voor deze voorzieningen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter en niet zijnde de bouwwerken zoals mestplaten, hooibergen, mestsilos, sleufsilos, voedersilos, kuilvoeropslag e.d..



6.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen een maatwerkvoorschrift verbinden aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten aanzien van waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen en overige nadere eisen ten aanzien van externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

6.5 Vergunningplicht afwijken bouwactiviteiten

6.5.1 Schuilgelegenheden

6.5.1.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning schuilgelegenheden te realiseren.

6.5.1.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het realiseren van schuilgelegenheden wordt uitsluitend verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schuilgelegenheid is noodzakelijk uit het oogpunt van dierenwelzijn;
- b. de schuilgelegenheid wordt uitsluitend gebruikt voor hobbymatig (agrarisch) gebruik;
- c. het perceelsoppervlak bedraagt minimaal 5.000 m² en grenst niet aan het huisperceel van de eigenaar;
- d. de schuilgelegenheid wordt aan de rand van het perceel opgericht;
- e. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. één wand van de schuilgelegenheid dient open te zijn;
- g. de landschappelijke- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Limburg mogen niet worden aangetast;
- i. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- j. de schuilgelegenheid mag niet worden voorzien van bouwwerken, zoals een rijbak, stapmolen, stro- hooiopslag en parkeerplaats voor een paardentrailer;
- k. er dient een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing plaats te vinden.

6.5.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

6.5.2.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te richten buiten een bouwvlak.

6.5.2.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak wordt uitsluitend verleend, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd, tenzij is aangetoond dat er geen mogelijkheden zijn om teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan het bouwvlak te realiseren;



- b. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn en na afloop geheel worden verwijderd;
- c. er dient een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing plaats te vinden;
- d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan in de beekdalen zoals zijn weergegeven in de Omgevingsvisie Echt-Susteren 2040.

6.5.3 Hagelnetten

6.5.3.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning hagelnetten op te richten.

6.5.3.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van hagelnetten wordt uitsluitend verleend, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 meter;
- b. hagelnetten zijn niet toegestaan in de beekdalen zoals aangeduid in het kaartmateriaal bij de Omgevingsvisie Echt-Susteren 2040 of diens rechtsopvolger;
- c. de hagelnetten dienen landschappelijk te worden ingepast. Dit betekent in ieder geval dat netten niet mogen doorlopen tot aan de grond en voorts dat er randvoorwaarden kunnen worden gesteld aan de zichtbaarheid van de hagelnetten. Bij het toetsen van de toelaatbaarheid zijn mede met het oog op de zichtbaarheid, de volgende aspecten van belang:
 - 1. zicht op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 - 2. beschrijving van de locaties waar de hagelnetten geplaatst worden;
 - 3. de aanwezigheid van de reeds aanwezige beplanting, windschermen of bosjes;
 - 4. invloed van het reliëf op de zichtbaarheid;
 - 5. het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
 - 6. de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
 - 7. de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing.
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies;
- e. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.

6.5.4 Hoogzitten

6.5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoogzit te bouwen ten behoeve van de uitoefening van de jacht of natuurstudie.

6.5.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht of natuurstudie wordt uitsluitend verleend indien de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt.

6.5.5 Voederbergingen of voederruiven

6.5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild te bouwen.

6.5.5.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het plaatsen of bouwen van een voederruif of voederberging wordt uitsluitend verleend, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:



- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 meter;
- b. de inhoud bedraagt niet meer dan 3 m³.

6.5.6 Hogere bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

6.5.6.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hogere bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten een bouwvlak te plaatsen.

6.5.6.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het vergroten van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten een bouwvlak wordt uitsluitend verleend, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 meter;
- b. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk in verband met de functie;
- c. de erfafscheidingen mogen niet gesloten zijn;
- d. de landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Limburg mogen niet worden aangetast;
- f. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.6 Specifieke functieregels gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met dit plan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. seksuele dienstverlening;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaisporten;
- e. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de functie gerichte gebruik;
- f. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen buiten het bouwvlak.

6.7 Vergunningplicht afwijken van de gebruiksregels

6.7.1 Tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen

6.7.1.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen te realiseren en te gebruiken.

6.7.1.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het realiseren/aanleggen van tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen zoals het gebruik van landbouwplastic wordt uitsluitend verleend, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. hierdoor geen actuele en bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden worden aangetast;
- b. de tijdelijke voorziening niet langer dan zes maanden per kalenderjaar aanwezig is en de voorziening na afloop van de periode waarin deze nodig is wordt verwijderd;



- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 0,5 meter;
- d. het gebruik niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus.

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

6.8.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 6 lid 1 bedoelde locaties de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
- c. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
- d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

6.8.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in subsubparagraaf 6.8.1 is niet van toepassing:

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

6.8.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 6.8.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.

6.8.4 Advies

Het staat bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag van een vergunning als bedoeld onder subsubparagraaf 6.8.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.



Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Groen' heeft de volgende functies:

- a. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. calamiteitenpaden;
- d. in- en uitritten tot aangrenzende functies;
- e. speelvoorzieningen;
- f. hondenuitlaatplaatsen;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen, waaronder energie- en warmtevoorzieningen;
- i. kunstwerken;
- j. kortdurende activiteiten en evenementen, zoals een weekmarkt, rommelmarkt, antiekmarkt, braderieën en een kermis;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.3.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegelaten;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 15 m².

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op / in afwijking van artikel 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt maximaal 12,00 meter;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 1 meter;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 2 meter;
- f. overkappingen zijn niet toegestaan.



7.4 Vergunningplicht voor afwijken

7.4.1 Grotere nutsvoorzieningen

7.4.1.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen te realiseren, groter dan bepaald in subsubparagraaf 7.3.1.

7.4.1.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het realiseren van grotere bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen dan bepaald in subsubparagraaf 7.3.1 wordt uitsluitend verleend, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nutsvoorziening mag niet leiden tot onevenredige hinder voor de woonomgeving en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving.
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving dient gewaarborgd te blijven.

7.5 Specifieke functieregels gebruik

Onder het gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag van onbruikbare of 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.



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 locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Verkeer' heeft de volgende functies:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. kortdurende activiteiten en evenementen, zoals een weekmarkt, rommelmarkt, antiekmarkt, braderieën en een kermis;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- k. een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm'.

8.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.3.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegelaten, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt.

8.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op / in afwijking van artikel 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan gelden de volgende regels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 12,00 meter.
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 12,00 meter.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter.
- e. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze functie.



8.4 Specifieke functieregels gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen 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 verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG).

8.5 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen een maatwerkvoorschrift verbinden aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid.



Artikel 9 Wonen - Stedelijk

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Wonen - Stedelijk' heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden-beroepen of -bedrijven, conform het bepaalde in subsubparagraaf 9.6.3 respectievelijk subsubparagraaf 9.6.4;
- c. een bed & breakfast onder de voorwaarden uit subsubparagraaf 9.6.5;
- d. een geluidsschermbord, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidsschermbord';

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. bijbehorende voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

9.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

9.3.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter, uitgezonderd ondergeschikte bouwonderdelen;
- c. ten aanzien van nieuw te bouwen woningen mogen ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'vrijstaand' vrijstaande woningen gebouwd worden;
 - 2. 'twee-aaneen' twee-aan-eengebouwde woningen gebouwd worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen maximaal twee woningen per bouwvlak gebouwd worden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag maximaal één woning per bouwvlak gebouwd worden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - levensloopbestendig' mogen uitsluitend levensloopbestendige woningen gebouwd worden;
- g. de zijgevel wordt minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft.

9.3.2 Bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op / in afwijking van artikel 22.27 en 22.36 van de bruidsschat gelden de volgende regels voor bijbehorende bouwwerken bij woningen en andere panden die geheel in gebruik zijn als woning:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;



- b. deze dienen in het achtererfgebied te worden gebouwd, met dien verstande dat wanneer het een garage betreft, de afstand van de garage tot de functie 'Verkeer' c.q. openbaar gebied minimaal 5,00 meter bedraagt;
- c. de gezamenlijk oppervlakte van de, al dan niet met vergunning gebouwde, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 150 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. het achter de achtergevelrooilijn aanwezige erf voor maximaal 50% mag worden bebouwd, waarbij de oppervlakte van speeltoestellen, vlaggenmasten en zwembaden buiten beschouwing wordt gelaten;
 - 2. de goothoogte maximaal 3,30 meter bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
 - 4. de uiterste afstand van de gevel van bijbehorende bouwwerken tot de achtergevel van de woning maximaal 40,00 meter bedraagt.

9.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op/in afwijking van artikel 22.27 en 22.36 van de bruidsschat gelden de volgende regels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegelaten. Overkappingen zijn echter uitsluitend achter de voorgevelrooilijn toegelaten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn en in het verlengde daarvan aanwezige voor de hoofdfunctie bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 vlaggenmast mag worden geplaatst;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,30 meter;
- f. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze functie.

9.3.4 Beoordelingsregels wegverkeerslawaaï

9.3.4.1 Standaardwaarde

De omgevingsvergunning voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw binnen het plangebied wordt alleen verleend indien de standaardwaarde van artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden.

9.3.4.2 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in subsubsubparagraaf 9.3.4.1 wordt een akoestisch onderzoek overlegd waaruit volgt dat aan het bepaalde in subsubsubparagraaf 9.3.4.1 wordt voldaan.

9.3.4.3 Overschrijding standaardwaarde

- a. Indien uit het akoestisch onderzoek, zoals bedoeld in subsubsubparagraaf 9.3.4.2 volgt dat niet aan de standaardwaarde van artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voldaan, kan de omgevingsvergunning in afwijking van subsubsubparagraaf 9.3.4.1 toch worden verleend indien de grenswaarde van artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden;
- b. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in subsubsubparagraaf 9.3.4.3 sub a wordt een omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien:



1. er geen geluidsbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
2. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen als bedoeld in artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoveel mogelijk wordt beperkt;
3. bij voorwaarden 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen zijn overwogen die financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige-, verkeerskundige-, landschappelijke- of technische aard bestaan.

9.3.4.4 Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid op de gevels van geluidgevoelige gebouwen bedraagt niet meer dan in bijlage 5 bij deze regels is vastgelegd.

9.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen een maatwerkvoorschrift verbinden aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid.

9.5 Vergunningplicht voor afwijken

9.5.1 Situering bouwvlak

9.5.1.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning hoofdgebouwen buiten het bouwvlak op te richten.

9.5.1.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak wordt uitsluitend verleend, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving worden gewaarborgd.
- c. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.
- d. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. de totale diepte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter.



9.5.2 Diepte hoofdgebouw

9.5.2.1 Verbod

Voor zover sprake is van een bouwvlak met een diepte van 15 meter, is het verboden zonder omgevingsvergunning hoofdgebouwen buiten het bouwvlak op te richten dieper dan 15 meter.

9.5.2.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak en dieper dan 15 meter voor zover sprake is van een bouwvlak met een diepte van 15 meter wordt uitsluitend verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving worden gewaarborgd;
- c. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
- d. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. de totale diepte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 17 meter.

9.5.3 Oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn

9.5.3.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn op te richten.

9.5.3.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn wordt uitsluitend verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. indien het een garage betreft, bedraagt de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de functie 'Verkeer' c.q. openbaar gebied minimaal 5,00 meter;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

9.5.4 Oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn

9.5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een overkapping voor de voorgevelrooilijn op te richten.

9.5.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van meer dan 1,00 meter hoogte wordt uitsluitend verleend, indien het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast.

9.5.5 Oprichten van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van meer dan 1,00 meter hoogte

9.5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van meer dan 1,00 meter hoogte op te richten.



9.5.5.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van meer dan 1,00 meter hoogte wordt uitsluitend verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale hoogte bedraagt 1,80 meter;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

9.6 Specifieke functieregels gebruik

9.6.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met dit TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken als/voor:

- a. shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting;
- b. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken door een huishouden anders dan dat van de hoofdeigenaar/gebruiker;
- c. kamerbewoning;
- d. kamerverhuur;
- e. inwoning;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a t/m d is mantelzorg in bestaande bebouwing binnen de woonfunctie wel toegestaan;
- g. een internetwinkel van categorie B, C of D.

9.6.2 Internetwinkels

Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan binnen de voor 'Wonen - Stedelijk' aangewezen locaties, met dien verstande dat:

- a. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
- b. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale woonoppervlak en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50% mag bedragen;
- c. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
- d. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
- e. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
- f. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
- g. reclame-uitingen zijn niet toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.

9.6.3 Aan huis verbonden beroep

Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan binnen de functie 'Wonen - Stedelijk', met dien verstande dat:

- a. het aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;



- c. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, in openbaar gebied noodzakelijk worden;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met het uitgeoefende aan huis verbonden beroep.

9.6.4 Aan huis verbonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf is toegestaan binnen de functie 'Wonen - Stedelijk', met dien verstande dat:

- a. de aan huis verbonden bedrijvigheid als zodanig is opgenomen in bijlage 2 (Lijst van aan huis verbonden bedrijven) bij deze regels;
- b. het aan huis verbonden bedrijf mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
- c. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
- e. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
- f. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan-huis-verbonden bedrijf.

9.6.5 Bed & breakfast

Het uitoefenen van een bed & breakfast is toegestaan binnen de functie 'Wonen - Stedelijk', onder de volgende voorwaarden:

- a. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woning inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in het omgevingsplan aangegeven bouwregels;
- b. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
- c. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
- d. maximaal 50% van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 100 m², mag worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;
- e. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning; het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
- f. permanente bewoning niet is toegestaan; de maximum aaneengesloten bedrijfsduur bedraagt twee weken;
- g. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 4;
- h. de activiteiten geen onevenredige afbreuk mogen veroorzaken aan de volgens het omgevingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- i. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-voorzieningen in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
- j. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;



- k. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen in openbaar gebied, noodzakelijk worden.

9.7.1 Aan huis verbonden bedrijf

9.7.1.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een aan huis verbonden bedrijf uit te oefenen.

9.7.1.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf voor zover niet als zodanig opgenomen in de 'Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven', zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels wordt uitsluitend verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- b. uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan van milieucategorie 1 en 2 zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, of aantoonbaar naar aard en omvang vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
- d. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
- e. er vindt geen detailhandel plaats, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan-huis-verbonden bedrijf.

9.7.2 Internetwinkels van categorie B

9.7.2.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een internetwinkel van categorie B uit te oefenen.

9.7.2.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een internetwinkel van categorie B wordt uitsluitend verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
- b. de internetwinkel dient ten allen tijde ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel, waarbij het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 75 m² mag bedragen;
- c. de internetwinkel mag uitsluitend worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van de woning;
- d. er mag geen sprake zijn van het afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
- e. inloop- en inkijkdagen niet zijn toegestaan;
- f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan;
- g. er mogen goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 - 20.00 uur;
- h. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
- i. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren;



- j. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
- k. buitenopslag is niet toegestaan.



Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding (bovengronds)

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding (bovengronds)'.

10.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding (bovengronds)' heeft als primaire functie de aanleg, instandhouding en/of bescherming van bovengrondse hoogspanningsleidingen met een vrijwaringstrook aan weerszijden van de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'.

10.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

In afwijking van hetgeen in artikelen 6 tot en met 9 van dit plan is bepaald mogen op of in de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding (bovengronds)' aangewezen locaties uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden opgericht.

10.4 Vergunningplicht voor afwijken bouwregels

10.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen ten behoeve van andere, voor de aangewezen locaties geldende functies.

10.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de overige aangewezen functies wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. deze uitsluitend toelaatbaar zijn indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten;
- b. het bevoegd gezag hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s);
- c. door de bouw, de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken verbinding.

10.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

10.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding (bovengronds)' aangewezen locaties de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse kabels of leidingen;
- b. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande bomen of beplantingen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;



- e. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- f. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- g. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter;
- h. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- i. het aanbrengen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
- j. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

10.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel subsubparagraaf 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer ten aanzien van de hoogspanningsverbinding en belemmeringsstrook betreft;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;
- e. reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit TAM-omgevingsplan, waaronder begrepen het Tracébesluit Structurele verbinding A2 Het Vonderen - Kerensheide, vastgesteld 9 december 2019;
- f. betrekking hebben op de aanleg en het beheer van de ondergrondse hoogspanningsverbinding.

10.5.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in subsubparagraaf 10.5.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. het behoud van een veilige ligging en continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd;
- b. schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder;
- c. die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig en veilig functioneren van de in dit artikel genoemde leiding(en) niet onevenredig wordt c.q. kan worden aangetast.



Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Toepassingsbereik

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

11.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, primair een functie voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; dan wel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

11.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

11.3.1 Binnen de functie Waarde - Archeologie 3

Binnen deze functie mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

11.3.2 Binnen de overige functies

Voor het bouwen van de andere daar voorkomende functies zijn de desbetreffende regels behorende bij die functies van toepassing, met dien verstande, dat indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
- b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

11.3.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge subsubparagraaf 11.3.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

11.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in subsubparagraaf 11.3.2 genoemd rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting tot de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.



11.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een maatwerkvoorschrift te verbinden aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in subsubparagraaf 11.3.2 of subsubparagraaf 11.5.3 gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

11.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

11.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de in artikel 11 lid 2 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het slopen van funderingen;
- c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, dan wel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

11.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in subsubparagraaf 11.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 40 cm onder maaiveld.

11.5.3 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
- b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

11.5.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge subsubparagraaf 11.5.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.



11.5.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in subsubparagraaf 11.5.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.



Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie

12.1 Toepassingsbereik

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

12.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Waarde - Cultuurhistorie' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede een functie voor de instandhouding en versterking van ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden, een en ander conform Bijlage 3 Cultuurhistorische waardenkaart.

12.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een maatwerkvoorschrift te verbinden aan de situering, de vorm en de kwaliteit van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de cultuurhistorische landschapswaarden;

Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in artikel 12 lid 2 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- b. het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/of diepploegen van gronden;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- e. het verwijderen van zandwegen;
- f. het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- g. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- h. het telen van houtige gewassen in en/of op de grond (containervelden);
- i. het doorbreken, wijzigen en/of verleggen van bestaande wegen, paden en/of andere (infra)structuren;
- j. het toevoegen van natuur-/landschapselementen en/of kunstwerken die de in artikel 12 lid 2 genoemde aanwezige waarden aan het zicht onttrekken of verstoren, anderszins schade toebrengen.

12.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in subsubparagraaf 12.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:



- a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- d. die zijn gericht op de instandhouding, het herstel en/of versterking van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

12.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 12.4.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. blijkt, dat de cultuurhistorische waarden, zoals genoemd in artikel 12 lid 2, niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord. Dit kan bijvoorbeeld met een cultuur-/bouwhistorisch onderzoek worden aangetoond;
- b. in het geval blijkt dat de aanwezige waarden worden verstoord dan wel vernietigd wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorische basisonderzoek passen.

12.4.4 Advies

Het bevoegd gezag kan advies inwinnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in subsubparagraaf 12.4.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.



3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Algemene regels

14.1.1 Algemeen

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

14.2 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen

14.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

14.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder a en b is, voor zover passend binnen de betreffende functieomschrijving, maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende functie in acht worden genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,00 meter onder peil;
 5. bij het berekenen van de blijkens de plankaart of deze regels geldende bouwpercentages, of het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mede in aanmerking genomen.



14.2.3 Afwijken ten behoeve van ondergrondse bouwdiepte

14.2.3.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10,00 meter onder peil te bouwen.

14.2.3.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 14.2.3.1 wordt uitsluitend verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de waterhuishouding wordt niet verstoord;
- b. er wordt geen afbreuk gedaan aan archeologische waarden;
- c. het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.

14.3 Voorwaardelijke verplichting - ecologisch onderzoek

Een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten, alsmede voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of andere (sloop- en bouw)werkzaamheden wordt slechts verleend wanneer uit ecologisch onderzoek in voldoende mate vast is komen te staan dat het gebruiken en het bebouwen van deze gronden al dan niet leidt tot overtredingen met betrekking tot soortenbescherming en zo nodig hiervoor een omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit is verleend.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan, het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

- a. het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, die bruikbaar en niet aan hun functie onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de gronden;
- b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

15.2 Voorwaardelijke verplichting - groenplan

Het gebruik van de woningen die op basis van dit TAM-omgevingsplan mogen worden gebouwd is slechts toegestaan indien het groenplan conform bijlage 4 'Groenplan' van deze regels is gerealiseerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden, waarbij met de aanplant rekening gehouden moet worden met de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de aan te houden afstanden tot de erfgrans.



Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk

16.1.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk' de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. een bodemenergiesysteem aan te leggen of te hebben als deze dieper ligt dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- b. aardwarmte op te sporen of aardwarmte te winnen;
- c. een boorput aan te leggen, te hebben of te gebruiken of de grond te roeren als dat dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei gedaan wordt;
- d. een activiteit te verrichten als daardoor de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kan worden aangetast.

16.1.2 Uitzonderingen

De in subsubparagraaf 16.1.1 gestelde verboden gelden niet voor:

- a. werkzaamheden ten behoeve van waterwinning met het oog op drinkbare waterproductie;
- b. een boorput ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet;
- c. het saneren van de bodem overeenkomstig paragraaf 3.2.23 van het Besluit activiteiten leefomgeving en het saneren van de bodem of het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst overeenkomstig de Wet bodembescherming;
- d. bodemonderzoeken die in hoofdstukken 3 tot en met 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, bij of krachtens de Wet bodembescherming of voor een bouwactiviteit bij of krachtens de Omgevingswet zijn voorgeschreven;
- e. werkzaamheden ten behoeve van andere onttrekkingen dan onttrekkingen met het oog op de drinkwaterproductie, als deze uitsluitend bestemd zijn voor menselijke consumptie.

16.2 milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II

16.2.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone':

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30,00 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30,00 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- c. een bodemenergiesysteem op te richten, die dieper reikt dan 30,00 meter beneden het maaiveld;
- d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0,00 meter tot 3,00 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

16.2.2 Uitzonderingen

De in subsubparagraaf 16.2.1 gestelde verboden gelden niet voor:



- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

16.2.3 Beoordelingsregels

De activiteiten als bedoeld onder subsubparagraaf 16.2.1 kunnen worden toegestaan als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

16.3 milieuzone - spuitvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruiken van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen niet toegestaan.

16.4 Natuurnetwerk Nederland

16.4.1 Functies

Ter plaatse van de aanduiding 'Natuurnetwerk Nederland' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de gebieden.

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

16.4.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in subsubparagraaf 16.4.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 meter onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- e. het aanleggen van landschapselementen;
- f. het vellen of rooien van bos;
- g. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- h. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
- i. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

16.4.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in subsubsubparagraaf 16.4.2.1 is niet van toepassing op:



- a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het TAM-omgevingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- c. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
- d. gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

16.4.2.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in subsubsubparagraaf 16.4.2.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing op te richten in afwijking van het bepaalde in artikel 6 tot en met 11.

17.2 Beoordelingsregels

Het oprichten van bebouwing in afwijking van het bepaalde in artikel 6 tot en met 8 is toegestaan:

- a. voor het overschrijden van in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud, etc., dit met uitzondering van de bouwhoogte als bedoeld in 8.3.1 onder d) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken;
- b. voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 3. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
 - 5. de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- d. voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
 - 1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m²;
 - 2. dat bestaat uit één bouwlaag;
 - 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,00 meter.
- e. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 5,00 meter, mits:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt.



- f. ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20,00 meter;
- g. ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40,00 meter;
- h. betrekking hebbende op (bedrijfs)woningen voor het uitbreiden van de woning met een afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwingsmogelijkheden met niet meer dan 30 m² in één bouwlaag worden overschreden;
 - 2. de afhankelijke woning met de hoofdwoning is verbonden en er geen zelfstandige woning gerealiseerd wordt;
 - 3. het karakter van de omringende bebouwingsstructuur niet mag worden aangetast;
 - 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
 - 5. de bereikbaarheid voor algemene en nutsvoorzieningen moet zijn gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - 6. er voldoende parkeergelegenheid is.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Verleende omgevingsvergunningen, vrijstellingen of ontheffingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan is verleend voor een activiteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning is vereist wordt gelijkgesteld met een zodanige omgevingsvergunning.

18.2 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen.

Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. in het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. in het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen dient te worden voldaan aan de CROW richtlijnen (publicatie nr. 744);
- d. de parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.



Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten



Bijlage 2 Lijst van Aan huis verbonden bedrijven



Bijlage 3 Cultuurhistorische waardenkaart



Bijlage 4 Groenplan



Bijlage 5 Gezamenlijk geluid

