

## **TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f, Veegplan 2026**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Aanvullende begripsbepalingen	6
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	16
Artikel 5	Aanvraagvereisten	17
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Functies en activiteiten</b>	<b>18</b>
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	18
Artikel 7	Bedrijf	19
Artikel 8	Centrum	21
Artikel 9	Detailhandel - 2	23
Artikel 10	Horeca - 3	25
Artikel 11	Maatschappelijk	27
Artikel 12	Sport	28
Artikel 13	Tuin	30
Artikel 14	Wonen	32
Artikel 15	Wonen - Woonwagenstandplaats	36
Artikel 16	Leiding - Gas	38
Artikel 17	Leiding - Hoogspanningsverbinding	40
Artikel 18	Waarde - Archeologie - 2	42
Artikel 19	Waarde - Archeologie - 3	44
Artikel 20	Waarde - Archeologie - 4	46
Artikel 21	Waarde - Cultuurhistorie	48
Artikel 22	Waterstaat - Beschermingszone watergang	53
Artikel 23	Waterstaat - Watergang overkluisd	54
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels over functies</b>	<b>55</b>
Artikel 24	Anti-dubbeltelregel	55
Artikel 25	Algemene boordelingsregels bebouwing	56
Artikel 26	Algemene functieregels	57
Artikel 27	Algemene aanduidingsregels	58
Artikel 28	Overige regels	60
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangsregels</b>	<b>61</b>
Artikel 29	Overgangsrecht	61

# Regels

## Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op de locaties als onderdeel van het 'Veegplan 2026' en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan van de gemeente Sittard-Geleen. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 Sittard-Geleen. 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.

# Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

## Artikel 1 Toepassingsbereik

1. Dit plan wijzigt het 'Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen' in die zin dat na hoofdstuk 22 een hoofdstuk 22f 'Veegplan 2026' wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.
2. 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 locaties, bedoeld in het 'Veegplan 2026'.
3. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van de regels van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
4. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locaties als onderdeel van het 'Veegplan 2026', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01.

## **Artikel 2      Begripsbepalingen**

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet, 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, bijlage I bij de Omgevingsregeling en bijlage I bij het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen, zijn van overeenkomstige van toepassing op dit plan.

## **Artikel 3      Aanvullende begripsbepalingen**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de volgende begrippen gehanteerd:

### **3.1      plan**

Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f, Veegplan 2026' met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 van de gemeente Sittard-Geleen.

### **3.2      omgevingsplan**

Het omgevingsplan van de gemeente Sittard-Geleen.

### **3.3      locatievlak**

Een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

### **3.4      aanduiding**

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

### **3.5      aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **3.6      atelier**

Werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan.

### **3.7      functiegrens**

De grens van een functievlak.

### **3.8      galerie**

Ruimte voor het exposeren en verkopen van kunstwerken.

### **3.9      locatievlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

### **3.10    aan huis gebonden bedrijf**

Een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grond van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt.

### **3.11 aan huis gebonden beroep**

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grond van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt, een kapsalon hieronder begrepen.

### **3.12 afhankelijke woonruimte**

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

### **3.13 archeologisch monument**

Terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen.

### **3.14 archeologische verwachting**

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten (resten uit het verleden).

### **3.15 archeologische waarde**

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

### **3.16 archeologisch onderzoek**

Onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een certificaat conform artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

### **3.17 bebouwing**

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

### **3.18 bebouwingspercentage**

De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, dan wel binnen een functievlak of bouwvlak, zoals nader bepaald in deze regels, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel, functievlak respectievelijk bouwvlak.

### **3.19 bedrijf**

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

### **3.20 bedrijfsvloeroppervlak**

De inpandige en overdekte ruimte die wordt benut in verband met de uitoefening van een bedrijf.

### **3.21 bestaand**

Situatie ten tijde van inwerkingtreding van het omgevingsplan.

### **3.22 bevoegd gezag**

Bevoegd gezag als bedoeld in de Omgevingswet (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen voor omgevingsplanactiviteiten).

### **3.23 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.

### **3.24 bijgebouw (inclusief aan- en uitbouw)**

Een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel staand hoofdgebouw.

### **3.25 bouwen**

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

### **3.26 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **3.27 bouwhoogte**

De hoogte van een bouwwerk.

### **3.28 bouwlaag**

Een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

### **3.29 bouwperceel**

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

### **3.30 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **3.31 bouwvlak**

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

### **3.32 bouwwerk**

Constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

### **3.33 bouwwerk, geen gebouw zijnde**

Bouwwerk of gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is.

### **3.34 bovenwoning**

Een woning, die zich geheel of nagenoeg geheel bevindt boven de begane grond van een gebouw.

### **3.35 consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening**

een met detailhandel vergelijkbare functie voor het verrichten van diensten gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, zoals kapper, schoonheidsinstituut, schoenmaker, goudsmid, nagelstudio, pruikenmaker, hoedenmaker, (muziek)instrumentenmaker, pottenbakker, kledingmaker en fotograaf en dergelijke. Ondergeschikte detailhandel in producten samenhangend met de ter plaatse uitgeoefende ambachtelijke bedrijvigheid dan wel in ter plaatse vervaardigde goederen is toegestaan;

### **3.36 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg**

Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

### **3.37 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

### **3.38 diepploegen**

Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 30 cm (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik. Ploegen minder dan 30 cm diep wordt beschouwd als normaal onderhoud en beheer.

### **3.39 eengezinswoning**

Een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

### **3.40 erfafscheiding**

Bouwwerk of groenvoorziening bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf, de weg/openbaar groen.

### **3.41 erker**

Een uitbreiding van het hoofdgebouw op de begane grond, geen afzonderlijke ruimte zijnde, waarvan de functie overeenkomt met de functie van het hoofdgebouw.

### **3.42 gebouw**

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

### **3.43 gebruiken**

Het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

### **3.44 hoofdgebouw**

Een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de functie als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

### **3.45 hoogteaccent**

Een ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat hoger is dan de overige delen van het hoofdgebouw dat tot doel heeft specifieke functies in het hoofdgebouw en of de stedenbouwkundige architectonische context van het hoofdgebouw te benadrukken.

### **3.46 huishouden**

De bewoning van een woning door:

- a. een persoon;
- b. meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur.

### **3.47 horeca**

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

### **3.48 horeca van categorie 1 (fastservicesector-winkelgebonden)**

Een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij de openingstijden van de winkelvoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Daaronder worden begrepen:

- a. broodjeszaken;
- b. lunchroom;
- c. konditorei;
- d. ijssalon/-winkel;
- e. koffie- en/of theeschenkerij;
- f. eetwinkels;
- g. crêperie.

### **3.49 horeca van categorie 2 (fastservicesector-avondgebonden)**

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van spijzen en/of kleinere maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen:

- a. cafetaria/snackbar/shoarmazaak;
- b. fastfoodrestaurant.

### **3.50 horeca van categorie 3 (restaurantsector)**

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen:

- a. restaurant;
- b. bistro;
- c. café-restaurant.

### **3.51 horeca van categorie 4 (drankensector)**

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd pligen te worden. Daaronder worden begrepen:

- a. café;
- b. bar;
- c. grand-café;
- d. eetcafé;
- e. pub.

### **3.52 horeca van categorie 5 (discotheken en partycentra)**

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen:

- a. discotheek/dancing;
- b. nacht-café;
- c. zalencentrum (met nachtvergunning).

### **3.53 horeca van categorie 6 (hotelsector)**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen:

- a. hotel;
- b. motel;
- c. pension;
- d. overige logiesverstrekkers.

### **3.54 kamerverhuur**

De bedrijfsmatige verhuur van onzelfstandige woonruimten binnen een bestaand (woon)gebouw niet bestemd voor recreatieve bewoning.

### **3.55 kelder**

Een ruimte in een gebouw die geheel of gedeeltelijk ondeggronds is gelegen.

### **3.56 maatschappelijke voorzieningen**

Voorzieningen bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, militaire, educatieve en openbare dienstverlenende instellingen.

### **3.57 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.

### **3.58 nutsvoorziening**

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

### **3.59 omgevingsvergunning**

Omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet.

### **3.60 onderbouw**

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

### **3.61 ondergeschikte bouwdelen**

Bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw uitsteken, zoals schoorstenen, installaties, liftkokers, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden en andere ondergeschikte dakopbouwen.

### **3.62 ondergeschikt (functie)**

Een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

### **3.63 ondergronds**

Beneden het peil.

### **3.64 onderwijsfunctie**

Een ruimte voor het geven van onderwijs. Onder de onderwijsfunctie vallen alle ruimten die worden gebruikt voor het geven van onderwijs. Dat zijn alle les- en praktijklokalen binnen een schoolgebouw.

### **3.65 onzelfstandige woonruimte**

Woonruimte in een pand met één hoofdingang met één huisnummer en meerdere verhuurbare kamers, waarin bewoners wezenlijke voorzieningen zoals douche/badkamer/toilet en/of (woon)keuken delen.

### **3.66 overkapping**

Een bijbehorend bouwwerk, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

### **3.67 peil**

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

### **3.68 prostitutiebedrijf**

Een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice.

### **3.69 seks- en/of pornobedrijf**

Een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel.

### **3.70 seksinrichting**

Een 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 wordt in ieder geval verstaan, al dan niet in combinatie met elkaar:

- bordeel;
- erotische massagesalon;
- parenclub;
- (raam)prostitutiebedrijf;
- seksautomatenhal;
- seksbioscoop;
- sekssauna/seksinrichting;
- sekstheater.

### **3.71 staat van bedrijfsactiviteiten**

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

### **3.72 tuin**

De gronden van een bouwperceel behorende bij een woning, die feitelijk zijn ingericht ten dienste van het gebruik van de woning.

### **3.73 uitvoeren**

Het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

### **3.74 verharden van wegen**

Het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton.

### **3.75 voorgevel**

Gewel aan de voorzijde van een gebouw gerelateerd aan de grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

### **3.76 voorgevelrooilijn**

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

### **3.77 voorste bouwgrens**

De naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde bouwgrens.

### **3.78 voorzieningen van algemeen nut**

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

### **3.79 winkel**

Detailhandelsvestiging en/of daarmee vergelijkbare vestiging voor het leveren van producten aan of ten behoeve van voornamelijk particulier c.q. eindconsument.

### **3.80 winkelvloeroppervlak**

Alle overdekte, voor de consument toegankelijke en zichtbare ruimte. Dit is ook de (zichtbare) ruimte achter de toonbank en de etalage, maar bijvoorbeeld niet de personeelsruimten, magazijnen en buitenverkopen.

### **3.81 wonen**

Bewonen van een woning uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

### **3.82 woning**

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

### **3.83 woonmilieu**

Kwaliteit van de woonomgeving, gelet op omgevingsfactoren als geur, stof, geluid en gevaar.

### **3.84 zalencentrum**

Een bedrijf of inrichting gericht op de verhuur van zalen aan gezelschappen, al dan niet in combinatie met het verstrekken van eten en drinken en/of een gelegenheid alleen toegankelijk voor leden, zoals een zalenverhuurbedrijf of sociëteit.

## **Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen**

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

### **4.1 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, m<sup>2</sup> of m<sup>3</sup> zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel.

### **4.2 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens**

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

### **4.3 goothoogte van een bouwwerk**

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

### **4.4 bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **4.5 inhoud van een bouwwerk**

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

### **4.6 oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en op het peil, zulks met inbegrip van erkers.

### **4.7 de horizontale diepte van een bouwwerk**

tussen het voorste en het achterste punt van het bouwwerk, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren dan wel scheidslijnen en op het peil.

### **4.8 de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk**

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

## **Artikel 5      Aanvraagvereisten**

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

## **Hoofdstuk 2    Functies en activiteiten**

### **Artikel 6    Algemeen gebruiksverbod**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

## **Artikel 7      Bedrijf**

### **7.1      Toepassingsbereik**

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Bedrijf'.

### **7.2      Functieomschrijving**

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Bedrijf' heeft de volgende functies:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1', bedrijven van maximaal milieucategorie 1 voor zover deze voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels
- b. het stallen van bedrijfsauto's;

alsmede voor:

- c. erven;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde die bij de functie passen.

Het aantal bedrijven per functievlak mag niet meer bedragen dan het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan bestaande aantal.

### **7.3      Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 7.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten het op de verbeelding aangegeven bouwlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
  2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

### **7.4      Specifieke functieregels**

Onder verboden gebruik als bedoeld in Artikel 6 wordt tevens verstaan het gebruik:

- a. van gebouwen voor wonen;
- b. voor seks- en/of pornobedrijven en/of prostitutiebedrijven;
- c. van gebouwen ten behoeve van detailhandel en zelfstandige kantoren.

## **7.5 Omgevingsplanactiviteit gebruik**

### *7.5.1 Verbod andere bedrijven*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning andere bedrijven dan bedrijven van maximaal milieucategorie 1 voor zover deze voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, te vestigen.

### *7.5.2 Beoordelingsregels bedrijven in andere categorie*

Een omgevingsvergunning voor het vestigen van een ander bedrijf dan bedrijven van maximaal milieucategorie 1 voor zover deze voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf kan naar aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijkgesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1;
- b. De aard van de activiteiten van het bedrijf veroorzaken geen afbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

## Artikel 8 Centrum

### 8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Centrum'.

### 8.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Centrum' heeft de volgende functies:

- a. horeca van categorie 1 (fastfoodservicesector winkelgebonden);
- b. horeca van categorie 2 (fastfoodservicesector avondgebonden);
- c. horeca van categorie 3 (restaurantsector);
- d. horeca van categorie 4 (drankensector);
- e. detailhandel;
- f. kantoor;
- g. zakelijke dienstverlening;
- h. consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening;
- i. galeries;
- j. ateliers;
- k. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;

alsmede:

- l. terrassen;
- m. erven en tuinen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- q. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende hoofdgebouwen;

- r. hoofdgebouwen;
- s. bijgebouwen;
- t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 8.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak, mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens 1 m;
  2. van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens 2 m;
  3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.
- e. nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
  2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

## **8.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing**

### *8.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van meer dan 1 meter op te richten.

### *8.4.2 Beoordelingsregels bouwhoogte erfafscheidingen*

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van meer dan 1 meter, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.
- b. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen.
- c. De stedenbouwkundige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

## **8.5 Specifieke functieregels**

Onder verboden gebruik als bedoeld in Artikel 6 wordt tevens verstaan het gebruik van achterterreinen voor buitenpandige horeca-activiteiten.

## **8.6 Omgevingsplanactiviteit gebruik**

### *8.6.1 Verbod horecabedrijven in andere categorie*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning horecabedrijven in een andere categorie te vestigen dan ingevolge lid 8.2 is toegestaan.

### *8.6.2 Beoordelingsregels horecabedrijven in andere categorie*

Een omgevingsvergunning voor het vestigen van een horecabedrijf in een andere categorie dan ingevolge lid 8.2 is toegestaan, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De horeca-activiteiten leiden niet tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

### *8.6.3 Verbod buitenpandige horeca-activiteiten achterterrein*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning achterterreinen voor buitenpandige horeca-activiteiten te gebruiken.

### *8.6.4 Beoordelingsregels buitenpandige horeca-activiteiten achterterrein*

Een omgevingsvergunning voor het toestaan van buitenpandige horeca-activiteiten op achterterreinen, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. Het betreft horeca-activiteiten die op grond van de regels reeds in de gebouwen binnen het betreffende functievak zijn toegelaten;
- b. de horeca-activiteiten leiden niet tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

## Artikel 9 Detailhandel - 2

### 9.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen voor de functie 'Detailhandel - 2'.

### 9.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Detailhandel - 2' heeft de volgende functies:

- a. de vestiging van winkels binnen de branches woninginrichting, doe-het-zelf, bouwmarkten en tuincentra;
- b. ondergeschikte horeca van categorie 1 (fastservicesector-winkelgebonden);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - elektronicazaak' tevens voor een elektronicawinkel. Hierbij dient voldaan te zijn aan de regels van lid 9.5;
- d. ondergeschikte dienstverlening welke een direct verband heeft met de winkelbranche en daaraan ondersteunend is en waarvan de oppervlakte is beperkt tot maximaal 10% van het winkelvoeroppervlak, waarbij de dienstverlening niet over een afzonderlijke ingang beschikt en niet leidt tot verstoring van de parkeerbalans.
- e. ontsluitingswegen, paden, in- en uitritten;
- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. aanduidingsmasten;
- j. voorzieningen van openbaar nut;
- k. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- l. andere bouwwerken;

met dien verstande dat:

- m. zelfstandige kantoorvestigingen en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;

### 9.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 9.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd met uitzondering van winkelwagenstandplaatsen die ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum winkelvoeroppervlakte (m<sup>2</sup>)' mag de winkelvoeroppervlakte per winkel niet minder bedragen dan ter plaatse is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum winkelvoeroppervlakte (m<sup>2</sup>)' mag de winkelvoeroppervlakte op de verdieping niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal winkels' mag het aantal winkels niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid;
- g. de hoogte van een bouwlaag mag maximaal 6 meter bedragen;
- h. de dakhelling mag niet minder bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden)' is aangeduid, waarbij het schuine dakvlak binnen deze aanduiding dient te stijgen vanaf de gevel die het dichtst bij de Urmonderbaan gelegen is;
- i. het aantal aanduidingsmasten mag niet meer dan 2 zijn, met dien verstande dat een aanduidingsmast:
  1. op minder dan 20 meter vanaf de rand van de Urmonderbaan en de Mauritsweg niet is toegestaan;

2. maximaal 5 meter breed en maximaal 16 meter hoog mag zijn;
- j. de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen maximaal 12 meter bedragen, met uitzondering van:
  1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
  2. hoogspanningsmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 30 meter mag bedragen;
  3. aanduidingsmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 16 meter mag bedragen.
  4. pylonen, waarvan de bouwhoogte maximaal 14,5 meter mag bedragen.

## **9.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing**

### *9.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen op te richten met een bouwlaag hoger dan 6 meter.

### *9.4.2 Beoordelingsregels*

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen met een bouwlaag hoger dan 6 meter, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De belangen van derden worden of kunnen niet onevenredig nadelig worden geschaad.
- b. De ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld worden of kunnen niet onevenredig nadelig geschaad.
- c. Er is een positief advies afgegeven door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Sittard-Geleen.

## **9.5 Specifieke functieregels**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-electronica zaak' is een electronicawinkel toegestaan onder voorwaarde dat:
  1. ten minste 80% van het winkelvoerooppervlakte van de electronicawinkel bestaat uit de verkoop van bruin- en witgoed. Maximaal 20% van het winkelvoerooppervlakte mag besteedt worden aan de verkoop van kleine electronica (zoals telefoons en laptops);
  2. de winkel beschikt over voldoende voorzieningen om een afhaal-, ruil- en reparatiefunctie voor bruin- en witgoed te vervullen.
- b. De oppervlakte van detailhandel in branchevreemde producten mag niet meer bedragen dan 10% van het bvo tot een maximum van 250 m<sup>2</sup> met een maximum oppervlak van 100 m<sup>2</sup> per branchegroep.

## Artikel 10 Horeca - 3

### 10.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Horeca - 3'.

### 10.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Horeca - 3' heeft de volgende functies:

- a. horeca van categorie 1 (fastfoodservicesector winkelgebonden);
- b. horeca van categorie 2 (fastfoodservicesector avondgebonden);
- c. horeca van categorie 3 (restaurantsector);
- d. horeca van categorie 4 (drankensector);
- e. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;

alsmede:

- f. terrassen;
- g. erven en tuinen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende hoofdgebouwen;

- l. hoofdgebouwen;
- m. bijgebouwen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 10.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 10.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak, mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens 1 m;
  2. van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens 2 m;
  3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.
- e. nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
  2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

### 10.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing

#### 10.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van meer dan 1 meter op te richten.

#### *10.4.2 Beoordelingsregels bouwhoogte erfafscheidingen*

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van meer dan 1 meter, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.
- b. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen.
- c. De stedenbouwkundige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **10.5 Specifieke functieregels**

Onder verboden gebruik als bedoeld in Artikel 6 wordt tevens verstaan het gebruik van achterterreinen voor buitenpandige horeca-activiteiten.

### **10.6 Omgevingsplanactiviteit gebruik**

#### *10.6.1 Verbod horecabedrijven in andere categorie*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning horecabedrijven in een andere categorie te vestigen dan ingevolge lid 10.2 is toegestaan.

#### *10.6.2 Beoordelingsregels horecabedrijven in andere categorie*

Een omgevingsvergunning voor het vestigen van een horecabedrijf in een andere categorie dan ingevolge lid 10.2 is toegestaan, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De horeca-activiteiten leiden niet tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

#### *10.6.3 Verbod buitenpandige horeca-activiteiten achterterrein*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning achterterreinen voor buitenpandige horeca-activiteiten te gebruiken.

#### *10.6.4 Beoordelingsregels buitenpandige horeca-activiteiten achterterrein*

Een omgevingsvergunning voor het toestaan van buitenpandige horeca-activiteiten op achterterreinen, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. Het betreft horeca-activiteiten die op grond van de regels reeds in de gebouwen binnen het betreffende functievak zijn toegelaten;
- b. de horeca-activiteiten leiden niet tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

## **Artikel 11    Maatschappelijk**

### **11.1    Toepassingsbereik**

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Maatschappelijk'.

### **11.2    Functieomschrijving**

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Maatschappelijk' heeft de volgende functies:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk - 1': onderwijs, cultuur, (para)medische zorg, sociale zorg niet zijnde verslavingszorg en daklozenzorg e.d.;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk - 2': instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur;
- c. Horeca van categorie 3 (restaurantsector), met daaraan ondergeschikt de verhuur van vergaderruimten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond.
- d. Wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de verdiepingen.

### **11.3    Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 11.2 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.
- b. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:
  1. erfafscheidingen 2 m;
  2. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.
- d. Nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
  2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

## Artikel 12 Sport

### 12.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Sport'.

### 12.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Sport' heeft de volgende functies:

- a. binnen- en buitensportbeoefening;
- b. een sportzaal ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal';
- c. horeca van categorie 4 (drankensector) ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';

alsmede:

- d. ondergeschikte detailhandel ten dienste van de onder a en b genoemde doeleinden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. kunstuitingen;
- h. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie;
- l. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- m. gebouwen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 12.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 12.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. van erfafscheidingen 2 m;
  2. van speelvoorzieningen en kunstuitingen 6 m;
  3. van lichtmasten 12 m;
  4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m;
- d. nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
  2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

### 12.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing

#### 12.4.1 Verbod overschrijden beoordelingsregels bouwactiviteiten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning erfafscheidingen op te richten met een hoogte van meer dan 2 meter.

#### 12.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van erfafscheidingen met een hoogte van meer dan 2 meter, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter.
- b. De gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.
- c. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
- d. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving worden gewaarborgd.

## **Artikel 13 Tuin**

### **13.1 Toepassingsbereik**

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen voor de functie 'Tuin'.

### **13.2 Functieomschrijving**

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Tuin' heeft de volgende functies:

- a. tuin en erf;

alsmede:

- b. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met bijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde

### **13.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 13.2 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste mag bedragen:
  1. van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens 1 m;
  2. van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens 2 m;
  3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m;

### **13.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing**

#### *13.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van meer dan 1 meter op te richten.

#### *13.4.2 Beoordelingsregels bouwhoogte erfafscheidingen*

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van meer dan 1 meter, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.
- b. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen.
- c. De stedenbouwkundige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **13.5 Specifieke functieregels**

#### *13.5.1 Voorwaardelijke bepaling*

Ter plaatse van de aanduiding 'tuin' is het gebruik als tuin behorende bij een woning uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het gebruik als tuin behorende bij een woning.

#### *13.5.2 Persoonsgebonden overgangsrecht*

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2 en artikel 29.2 mag het bestaande gebruik van de ontsluiting ten behoeve van het aannemingbedrijf met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup> bvo, als bedoeld in artikel 14.5.2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht', door de huidige eigenaar de heren P. en P.J. Didden, worden

voortgezet.

- b. Het persoonsgebonden overgangsrecht kan niet worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon.
- c. Het persoonsgebonden overgangsrecht is van toepassing voor een periode van maximaal 10 jaar na inwerkingtreding van dit plan;
- d. Indien het gebruik als bedoeld onder a. na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten.

## Artikel 14 Wonen

### 14.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen voor de functie Wonen.

### 14.2 Functieomschrijving

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

- a. wonen;
- b. een aan huis gebonden beroep, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis';
- c. dienstverlening, kantoren, 'consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening, culturele en ontspannende voorzieningen, galerie en atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'centrum', met dien verstande dat deze functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;

alsmede voor:

- d. erven;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- j. hoofdgebouwen;
- k. bijgebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 14.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 14.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen geldt dat het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- c. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd.
- d. De horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
  1. op de begane grond/eerste bouwlaag 15 m;
  2. op de volgende bouwlagen 12,5 m,  
met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt.
- e. Het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, tot een oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- f. Bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd.
- g. De goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	<i>goothoogte</i>	<i>bouwhoogte</i>
--	-------------------	-------------------

hoofdgebouwen	zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'
aangebouwde bijgebouwen	hoogte eerste bouwlaag + 0,25 cm	goothoogte + afstand tot perceelsgrens, tot een maximum van 5 m
wijstaande bijgebouwen	3 m	goothoogte + afstand tot perceelsgrens, tot een maximum van 5 m
erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens	-	1 m
erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens	-	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m

- h. Nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- i. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere geluidswaarde' bedraagt het gezamenlijk geluid op de gevels, in afwijking van de standaardwaarde, 58 dB.

#### 14.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing

##### 14.4.1 *Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van meer dan 1 meter op te richten.

##### 14.4.2 *beoordelingsregels bouwhoogte erfafscheidingen*

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van meer dan 1 meter, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.
- b. De erfafscheiding wordt niet voor de voorgevel gesitueerd.
- c. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen.

#### 14.5 Specifieke functieregels

##### 14.5.1 *Verboden gebruik*

Onder verboden gebruik als bedoeld in Artikel 6 wordt tevens verstaan:

- a. het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf, anders dan toegestaan krachtens de regels van dit plan.
- b. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte;
- c. kamerverhuur.

##### 14.5.2 *Persoonsgebonden overgangsrecht*

- a. In afwijking van het bepaalde in 14.2 en 29.2 mag het bestaande gebruik ten behoeve van het aannemingbedrijf met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup> bvo, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht', door de huidige eigenaar de heren P. en P.J. Didden, worden voortgezet.
- b. Het persoonsgebonden overgangsrecht kan niet worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon.

- c. Het persoonsgebonden overgangsrecht is van toepassing voor een periode van maximaal 10 jaar na inwerkingtreding van dit plan;
- d. Indien het gebruik als bedoeld onder a. na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten.

## **14.6 Omgevingsplanactiviteiten functies**

### *14.6.1 Aan huis gebonden beroep*

#### **a Verbod**

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

#### **b Beoordelingsregels**

- a. Een omgevingsvergunning voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
  1. De uitoefening van het aan huis gebonden beroep vindt plaats:
    - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
    - op de begane grond van een meergezinswoning;
    - op de begane grond behorende tot een bovenwoning.
  2. Het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft.
  3. Het gebruik veroorzaakt geen onevenredige afbreuk op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.
  4. Er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
  5. De aard en de activiteiten van het bedrijf leiden niet tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- b. Voor percelen waar op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds een vergund aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend, geldt dat de omgevingsvergunning als bedoeld onder a. geacht wordt te zijn verleend.

### *14.6.2 Aan huis gebonden bedrijf*

#### **a Verbod**

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

#### **b Beoordelingsregels**

- a. Een omgevingsvergunning voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
  1. De uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf vindt plaats:
    - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
    - op de begane grond van een meergezinswoning;
    - op de begane grond behorende tot een bovenwoning.
  2. Het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
  3. Het aan huis gebonden bedrijf komt voor in milieucategorie 1 of 2 in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis gebonden bedrijven' of, kan voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
  4. Het gebruik veroorzaakt geen onevenredige afbreuk op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
  5. Er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
  6. De aard en de activiteiten van het bedrijf leiden niet tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- b. Voor percelen waar op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds een vergund aan huis gebonden bedrijf wordt uitgeoefend, geldt dat de omgevingsvergunning als bedoeld onder a. geacht

wordt te zijn verleend.

## **Artikel 15 Wonen - Woonwagenstandplaats**

### **15.1 Toepassingsbereik**

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen voor de functie 'Wonen - Woonwagenstandplaats'.

### **15.2 Functieomschrijving**

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen - Woonwagenstandplaats' heeft de volgende functies:

- a. wonen in woonwagens en/of chalets met bijbehorende voorzieningen en groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- b. erven;
- c. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met bijbehorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **15.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag maximaal één standplaats aanwezig zijn, met dien verstande dat per standplaats maximaal één woonwagen/chalet aanwezig mag zijn;
- c. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 90%;
- d. de bouwhoogte van een woonwagen/chalet mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de afstand van een woonwagen/chalet tot de grens van het bouwvlak mag niet minder bedragen dan 1,5 m;
- f. op iedere standplaats mogen bijgebouwen ten behoeve van sanitaire doeleinden en bergingsdoeleinden (verzorgingsunits) worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte hiervan per standplaats niet meer mag bedragen dan 25 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m;
- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m, behoudens erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.

### **15.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing**

#### *15.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woonwagen/chalet op te richten met een bouwhoogte hoger dan 4 meter.

#### *15.4.2 Beoordelingsregels bouwhoogte erfafscheidingen*

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woonwagen/chalet met een bouwhoogte hoger dan 4 meter, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m.
- b. De landschappelijke en stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c. De afwijkende bouwhoogte past binnen de in de omgeving van de locatie gehanteerde bouwhoogte.

### **15.5 Specifieke functieregels**

#### *15.5.1 Verboden gebruik*

Onder verboden gebruik als bedoeld in Artikel 6 wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

## 15.6 Omgevingsplanactiviteiten functies

### 15.6.1 *Verbod*

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

### 15.6.2 *Beoordelingsregels*

- a. Een omgevingsvergunning voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
  1. De uitoefening van het aan huis gebonden beroep vindt plaats in een woonwagen/chalet of een tot deze woonwagen/chalet behorend bijgebouw;
  2. Het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
  3. Het gebruik veroorzaakt geen onevenredige afbreuk op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.
  4. Er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
  5. De aard en de activiteiten van het bedrijf leiden niet tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- b. Voor percelen waar op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds een vergund aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend, geldt dat de omgevingsvergunning als bedoeld onder a. geacht wordt te zijn verleend.

## Artikel 16 Leiding - Gas

### 16.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen voor de functie 'Leiding - Gas'.

### 16.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Leiding - Gas' heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede de functie voor:

- a. de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen;

alsmede voor:

- b. een belemmeringsstrook aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- c. leidingzone;
- d. veiligheidszone;

met daarbij behorende:

- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 16.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Op deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige van toepassing zijnde regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de functie 'Leiding - Gas', tot een bouwhoogte van maximaal 2,5 m.

### 16.4 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

#### 16.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage), anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### 16.4.2 Uitzonderingen

Het in 16.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer van de gasleiding betreffen;
- b. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- c. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- d. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. betreffen graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatieuitwisseling ondergrondse

netwerken.

#### *16.4.3 Beoordelingsregels*

Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 16.4.1 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. Werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden en de leidingen, zoals omschreven in 16.2, niet (kunnen) worden geschaad.
- b. Schriftelijk advies is gevraagd aan de betreffende leidingbeheerder(s). Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

## **Artikel 17 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **17.1 Toepassingsbereik**

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen voor de functie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

### **17.2 Functieomschrijving**

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), primair de functie voor een hoogspanningsleiding.

### **17.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en het beheer en onderhoud van de leidingen en de hoogspanningsmasten wel zijn toegestaan, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 25 m.
- b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien de onderliggende functie bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

### **17.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing**

#### *17.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen te realiseren ten behoeve van de andere voorkomende functie(s).

#### *16.4.2 Beoordelingsregels bouwhoogte erfafscheidingen*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van andere voorkomende functie(s), wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen aantasting plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de desbetreffende leiding.

### **17.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden**

#### *17.5.1 Verbod*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen van maaiveld of weghoogte;
- e. het tijdelijk of permanent opslaan van goederen.

#### *17.5.2 Uitzondering*

Het in 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

### 17.5.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 17.4.1 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. Werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen het behoud, de veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsverbinding wordt gewaarborgd.
- b. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

## **Artikel 18 Waarde - Archeologie - 2**

### **18.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 2'.

### **18.2 Functieomschrijving**

- a. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 2' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede een functie voor het beschermen van de archeologische waarden.
- b. Deze functie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende functies.

### **18.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>.

### **18.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen**

#### *18.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn te bouwen.

#### *18.4.2 Beoordelingsregels*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, wordt verleend mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
  1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen of;
  3. het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **18.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden**

#### *18.5.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> of een breedte van meer dan 1,5 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *18.5.2 Uitzonderingen*

Het verbod, als bedoeld in 18.5.1, is niet van toepassing:

- a. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
- d. indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- e. indien de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- f. indien de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

#### *18.5.3 Beoordelingsregels*

- a. Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 18.5.1 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
  - 1. (Mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald dat de in 18.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover (mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald is dat de in 18.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, wordt de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 18.5.1 verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  - 3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstoringende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificatie.

## **Artikel 19 Waarde - Archeologie - 3**

### **19.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 3'.

### **19.2 Functieomschrijving**

- a. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 3' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede een functie voor het beschermen van de archeologische waarden.
- b. Deze functie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende functies.

### **19.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

### **19.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen**

#### *19.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn te bouwen.

#### *19.4.2 Beoordelingsregels*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, wordt verleend mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
  1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen of;
  3. het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **19.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden**

#### *19.5.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> of een breedte van meer dan 1,5 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 19.5.2 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in 19.5.1, is niet van toepassing:

- a. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
- d. indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- e. indien de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- f. indien de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

#### 19.5.3 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 19.5.1 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
  1. (Mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald dat de in 19.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover (mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald is dat de in 19.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, wordt de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 19.5.1 verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstoringende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificatie.

## **Artikel 20 Waarde - Archeologie - 4**

### **20.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 4'.

### **20.2 Functieomschrijving**

- a. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 4' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede een functie voor het beschermen van de archeologische waarden.
- b. Deze functie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende functies.

### **20.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m<sup>2</sup>.

### **20.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen**

#### *20.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn te bouwen.

#### *20.4.2 Beoordelingsregels*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, wordt verleend mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
  1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen of;
  3. het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **20.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden**

#### *20.5.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> of een breedte van meer dan 1,5 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 20.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 20.5.1, is niet van toepassing:

- a. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
- d. indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- e. indien de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- f. indien de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

#### 20.5.3 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 20.5.1 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
  - 1. (Mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald dat de in 20.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover (mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald is dat de in 20.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, wordt de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 20.5.1 verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  - 3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstoringende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificatie.

## **Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorie**

### **21.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Waarde - Cultuurhistorie'.

### **21.2 Functieomschrijving**

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Cultuurhistorie' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede een functie voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden, meer in het bijzonder voor:

- a. het behoud, herstel en versterken van de aanwezige ruimtelijke historische structuur en het ruimtelijk historische beeld en ruimtelijk historische belevingswaarden van het beschermde gezicht en de hierin aanwezige bebouwing;
- b. het behoud, herstel en het versterken van de karakteristieke hoofdvormen, de geveltypen, de geleding, het materiaal, het kleurgebruik en ornamenten van gebouwen alsmede het behoud van de historisch waardevolle rooilijn, het herstel en versterken van het ruimtelijk historisch beeld en belevingswaarde van de gevelwand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle gevel(wand)';
- c. het behoud en versterken van de aanwezige cultuurhistorische en/of natuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';
- d. een gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'.
- e. een rijksmonument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'.

### **21.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

#### *21.3.1 Bouwwerken*

Bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende bepalingen:

- a. Nieuwbouw van hoofdgebouwen is niet toegestaan, tenzij een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op basis van dit artikel is afgegeven;
- b. De voorgevel van een hoofdgebouw welke is gekeerd naar de openbare weg of openbare ruimte mag uitsluitend worden gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan;
- d. de kapvorm en kaprichting van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, mogen niet afwijken van de kapvorm en kaprichting ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan dan wel de kapvorm en kaprichting zoals die krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd;
- e. de schuine daken (vijfde gevel) moeten in geval van vervanging worden voorzien van leien of een keramische dakbedekking;
- f. de breedte en de parcellering van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, niet afwijken van de breedte en de parcellering ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan dan wel zoals die krachtens een voor het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan verleende omgevingsvergunning vóór het bouwen mag worden gebouwd;
- g. het geveltype en de geleding, het materiaal, kleurgebruik en ornamenten van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg mag niet afwijken van het geveltype en de geleding, het materiaal, kleurgebruik en ornamenten ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan dan wel zoals die krachtens een voor het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mogen worden gebouwd;
- h. Bij verbouwing van een pand dat van vóór 1800 dateert, dient voorafgaande aan de planvorming een

onderzoek plaats te vinden naar de bouw- en cultuurhistorische waarden van het pand. Indien blijkt dat sprake is van:

1. zijmuren die van vóór 1800 dateren, dan is samenvoeging van panden en algehele doorbraken in zijmuren tussen panden niet toegestaan, tenzij het een beperkte doorbraak betreft waarbij het overgrote deel van de bestaande zijmuren gehandhaafd blijft, de parcellering gehandhaafd blijft en de structuur van de panden zichtbaar blijft;
2. kelders, balklagen muur- en kapconstructies die van vóór 1800 dateren, dan moeten deze behouden blijven, tenzij de door het college van burgemeester en wethouders aangewezen commissie van terzake deskundigen van oordeel is dat wijziging met het oog op herbestemming nodig is en de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
3. een achtergevel die van vóór 1800 dateert, dan zijn samenvoeging met een achterbouw en algehele doorbraken in de achtergevel niet toegestaan, tenzij het een beperkte doorbraak betreft waarbij het overgrote deel van de bestaande achtergevel gehandhaafd blijft;
4. balkons en erkers aan de van de openbare weg zichtbare gevels zijn uitsluitend zijn toegestaan, ingeval en voor zover deze aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan wel zoals die krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd;
  - i. voor dakterrassen, welke zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan, zoals deze aanwezig waren ten tijde van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan;
  - j. Ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom' en binnen een afstand van 5 meter uit deze aanduiding mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### **21.3.2 Weigeringsvoorwaarden**

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven in artikel 21.3.1 en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.2 sub a wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de door het college van burgemeester en wethouders aangewezen commissie van terzake deskundigen.

### **21.4 Maatwerkvoorschriften**

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, alsmede de opbouw en indeling van bestaande gevels ten behoeve van behoud en versterking van de cultuur- en bouwhistorische waardevolle karakteristieke verschijningsvorm van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing.

### **21.5 Omgevingsplanactiviteit bebouwing**

#### **21.5.1 Verbod**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in deze gronden de volgende bouwwerkzaamheden uit te voeren:

- a. Nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle gevel', mits de gevelbreedte, het geveltype, de gevelgeleding, het materiaal- en kleurgebruik worden afgestemd op de historische maatvoering, historische verhoudingen en het beeld zoals deze van oudsher in het beschermde gezicht voorkomt.
- b. Het bouwen van een naar de openbare weg op openbare ruimte gekeerde voorgevel uit bestaande voorgevelrooilijn.
- c. Het bouwen van hoofdgebouwen met een goot- en bouwhoogte hoger dan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan.
- d. Het bouwen van hoofdgebouwen waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, met een kapvorm en kaprichting die afwijkt van de kapvorm en kaprichting ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan, dan wel de kapvorm en kaprichting zoals die krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan bestemmingsplan

- verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd.
- e. Het bij vervanging van de schuine daken (vijfde gevel), deze niet voorzien van leien of een keramische dakbedekking.
  - f. De breedte en de parcellering van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, mag niet afwijken van de breedte en de parcellering ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan, dan wel zoals die krachtens een voor het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan verleende omgevingsvergunning vóór het bouwen mag worden gebouwd.
  - g. Het geveltype en de geleding, het materiaal, kleurgebruik en ornamenten van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg mag niet afwijken van het geveltype en de geleding, het materiaal, kleurgebruik en ornamenten ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan dan wel zoals die krachtens een voor het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mogen worden gebouwd.
  - h. Bij verbouwing van een pand dat van vóór 1800 dateert, waarbij op basis van een onderzoek naar de bouw- en cultuurhistorische waarden van het pand blijkt dat sprake is van:
    1. zijmuren die van vóór 1800 dateren, dan is samenvoeging van panden en algehele doorbraken in zijmuren tussen panden niet toegestaan;
    2. kelders, balklagen muur- en kapconstructies die van vóór 1800 dateren, dan moeten deze behouden blijven;
    3. een achtergevel die van vóór 1800 dateert, dan zijn samenvoeging met een achterbouw en algehele doorbraken in de achtergevel niet toegestaan.
  - i. Het realiseren van nieuwe dakterrassen.

#### 21.5.2 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle gevel' wordt verleend, mits de gevelbreedte, het geveltype, de gevelgeleding, het materiaal- en kleurgebruik worden afgestemd op de historische maatvoering, historische verhoudingen en het beeld zoals deze van oudsher in het beschermde gezicht voorkomt.
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een naar de openbare weg of openbare ruimte gekeerde voorgevel uit bestaande voorgevelrooilijn, wordt verleend indien er geen sprake is van een historische voorgevelrooilijn en de bebouwing terug wordt geplaatst in de oorspronkelijk vergunde voorgevelrooilijn.
- c. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen met een goot- en bouwhoogte hoger dan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan, wordt verleend indien de huidige goot- en bouwhoogte lager zijn dan de historische goot- en bouwhoogte en de historische maten en verhoudingen worden hersteld.
- d. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, met een kapvorm en kaprichting die afwijkt van de kapvorm en kaprichting ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan, dan wel de kapvorm en kaprichting zoals die krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, wordt verleend, voor zover er sprake is van een plat dak of de huidige dakvorm en/of dakrichting afwijkt van de historische dakvorm en de dakvorm in overeenstemming wordt gebracht met de historische dakvorm en richting.
- e. Een omgevingsvergunning voor het bij vervanging van de schuine daken (vijfde gevel), deze niet voorzien van leien of een keramische dakbedekking, wordt verleend voor zover er sprake is van een ander gebouwenmateriaal dat zich voegt in de historische context.
- f. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van de breedte en de parcellering van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, van de breedte en de parcellering, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan, dan wel zoals die krachtens een voor het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan verleende omgevingsvergunning vóór het bouwen mag worden gebouwd, wordt verleend voor zover de gevelbreedte en de parcellering van hoofdgebouwen afwijkt van de historische gevelbreedte en parcellering en de historische gevelbreedte en de historische parcellering worden hersteld.
- g. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het geveltype en de geleding, het materiaal, kleurgebruik en ornamenten van hoofdgebouwen waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare

weg, van de het geveltype en de geleding, het materiaal, kleurgebruik en ornamenten zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan dan wel zoals die krachtens een voor het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan verleende omgevingsvergunning, wordt verleend mits de wijzigingen betrekking hebben op het opheffen van verstoringen aan deze gevel en de gevel door de wijziging in overeenstemming wordt gebracht met het historische beeld.

- h. Een omgevingsvergunning voor de verbouwing van een pand dat van vóór 1800 dateert, waarbij op basis van een onderzoek naar de bouw- en cultuurhistorische waarden van het pand blijkt dat sprake is van:
  - 1. zijmuren die van vóór 1800 dateren, wordt voor samenvoeging van panden en algehele doorbraken in zijmuren tussen panden verleend, indien het een beperkte doorbraak betreft, waarbij het overgrote deel van de bestaande zijmuren gehandhaafd blijft, de parcellering gehandhaafd blijft en de structuur van de panden zichtbaar blijft;
  - 2. kelders, balklagen muur- en kapconstructies die van vóór 1800 dateren, wordt voor het niet behouden hiervan verleend, indien de door het college van burgemeester en wethouders aangewezen commissie van terzake deskundigen van oordeel is dat wijziging met het oog op herbestemming nodig is en de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
  - 3. een achtergevel die van vóór 1800 dateert, wordt voor samenvoeging met een achterbouw en algehele doorbraken in de achtergevel verleend, indien het een beperkte doorbraak betreft waarbij het overgrote deel van de bestaande achtergevel gehandhaafd blijft.
- i. Een omgevingsvergunning voor het realiseren van nieuwe dakterrassen, wordt verleend mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - 1. de dakterrassen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
  - 2. de hoogte van afscheidingen bedraagt niet meer dan 1,00 meter, gemeten ten opzichte van de vloer waarop wordt gebouwd en de afscheidingen worden uitgevoerd in een open transparante constructie;
  - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van cultuurhistorische waarden.

## **21.6 Specifieke functieregels**

Onder verboden gebruik als bedoeld in Artikel 6 wordt tevens verstaan:

- a. een pand of gronden te gebruiken of laten te gebruiken op een dusdanige wijze dat de cultuurhistorische waarden worden ontsiert of in gevaar worden gebracht.

## **21.7 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden**

### *21.7.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verven, verwijderen en wijzigen van verflagen, van gevels, ramen, deuren, luiken en/of sierdelen van hoofdgebouwen, voor zover deze werkzaamheden niet vergunningsvrij zijn;
- b. het wijzigen van gevels, ramen, deuren, luiken, sieronderdelen en/of dakbedekking van hoofdgebouwen, voor zover daarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- c. het bepleisteren, het verwijderen en wijzigen van pleisterwerk van gevels van hoofdgebouwen;
- d. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- f. het wijzigen van weg- of straatprofielen en/of oppervlakteverhardingen;
- g. het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

### *21.7.2 Weigeringsvoorwaarden*

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.7.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven in lid 21.2 en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.7.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag

daarover een advies heeft ingewonnen bij de door het college van burgemeester en wethouders aangewezen commissie van terzake deskundigen.

### *21.7.3 Uitzonderingen*

De verbodsbepaling van lid 21.7.1 a geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;
- c. het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
- d. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische, landschaps- of natuurlijke waarden.

## **21.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### *21.8.1 Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in lid 21.2 bedoelde gebouwen aangeduid als geheel of gedeeltelijk te slopen anders dan ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

### *21.8.2 Beoordelingsregels*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.8.1 wordt verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek, archeologische, bouw- of cultuurhistorische waarden;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- e. er een omgevingsvergunning voor vervangende nieuwbouw of herinrichting van de vrijkomende gronden kan worden verleend en voldoende is aangetoond dat de vergunde werkzaamheden binnen een termijn van vijf jaar na verlening van de sloopvergunning gerealiseerd zullen zijn;
- f. het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de door het college van burgemeester en wethouders aangewezen commissie van terzake deskundigen;
- g. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische en bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
- h. naar het oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, in welk geval het onder g. genoemde rapport niet nodig is.

### *21.8.3 Maatwerkvoorschriften*

In de omgevingsvergunning kunnen nadere voorschriften worden opgenomen in het belang van handhaving van en onderzoek en documentatie van archeologische en bouwhistorische zaken.

### *21.8.4 Uitzonderingen*

De verbodsbepaling van lid 21.8.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan of die konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.

## **Artikel 22 Waterstaat - Beschermingszone watergang**

### **22.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'.

### **22.2 Functieomschrijving**

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), primair een functie voor de bescherming, het beheer en onderhoud van watergangen.

### **22.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de doeleinden als aangegeven in 22.3 worden gebouwd.

### **22.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing**

#### *22.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing op te richten.

#### *22.4.2 Beoordelingsregels bebouwing*

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van bebouwing ingevolge de ter plaatse geldende andere functies wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. Door de bouw en situering van de betreffende bebouwing wordt of kan geen schade worden toegebracht aan de watergang.
- b. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het doelmatig functioneren van de watergang;
- c. Bebouwing is mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- d. Ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in 22.3 bedoelde watergang.
- e. De beslissing met betrekking tot verlening van de omgevingsvergunning wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

## **Artikel 23 Waterstaat - Watergang overkluisd**

### **23.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.TAMVeegplan2026-VA01 zijn aangewezen als 'Waterstaat - Watergang overkluisd'.

### **19.2 Functieomschrijving**

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waterstaat - Watergang overkluisd' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede de functie voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels over functies**

### **Artikel 24    Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 25 Algemene boordelingsregels bebouwing**

### **25.1 Ondergronds bouwen**

#### *25.1.1*

Het bepaalde in deze regels en op de verbeelding omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 5 meter mag bedragen, met uitzondering van infiltratieputten, waarvoor geen beperkingen gelden ten aanzien van de verticale diepte.

## **Artikel 26 Algemene functieregels**

### **26.1 Strijdig gebruik**

Onder verboden gebruik als bedoeld in Artikel 6 wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor straatprostitutie, een seks- of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels.
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een onderwijsfunctie.

### **26.2 Woningaantallen**

- a. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is aangegeven;
- b. Voor zover geen aanduiding 'maximum aantal woningen' is opgenomen, geldt dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal dat:
  1. op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan reeds is gebouwd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het gebruik;
  2. op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan kan worden gebouwd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

## **Artikel 27 Algemene aanduidingsregels**

### **27.1 geluidzone - industrie**

#### *27.1.1 Aanduidingsomschrijving*

De op de verbeelding voor 'geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een industrieterrein.

#### *27.1.2 Vergunningplichtige activiteiten*

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' zonder omgevingsvergunning nieuwe geluidgevoelige gebouwen te realiseren, geluidgevoelige gebouwen te vergroten of geluidgevoelige gebouwen te splitsen in meerdere woningen of andere geluidgevoelige gebouwen.

#### *27.1.3 Beoordelingsregels*

Een omgevingsvergunning voor het realiseren van geluidgevoelige objecten en/of ten behoeve van geluidgevoelige gebouwen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie', wordt verleend, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde.

### **27.2 milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II**

#### *27.2.1 Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II' geldt dat de gronden tevens een functie hebben voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

#### *27.2.2 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II' is het zonder omgevingsvergunning niet toegestaan om:

- a. beneden de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei grondwater te onttrekken of water te infiltreren;
- 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, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor:
  1. werkzaamheden ten behoeve van waterwinning met het oog op openbare drinkwaterproductie;
  2. een boorput ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet;
  3. 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;
  4. bodemonderzoeken die in de 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;
  5. werkzaamheden ten behoeve van andere onttrekkingen dan onttrekkingen met het oog op de drinkwaterproductie, als deze uitsluitend bestemd zijn voor menselijke consumptie.
- d. een activiteit in de bodem te verrichten als daardoor de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kan worden aangetast, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor:
  1. werkzaamheden ten behoeve van waterwinning met het oog op openbare drinkwaterproductie;
  2. een boorput ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet;
  3. 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;

4. bodemonderzoeken die in de 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.
5. werkzaamheden ten behoeve van andere onttrekkingen dan onttrekkingen met het oog op de drinkwaterproductie, als deze uitsluitend bestemd zijn voor menselijke consumptie.

#### *27.2.3 Beoordelingsregels*

Een omgevingsvergunning voor het onttrekken van grondwater wordt verleend onder de volgende voorwaarde:

- a. De onttrekking is uitsluitend bestemd voor menselijke consumptie.

#### *27.2.4 Meldingsplicht*

Het aanleggen of hebben van een bodemenergiesysteem ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II', dat niet onder het verbod van artikel 4.15, derde lid van de Omgevingsverordening Limburg valt en dat dieper ligt dan 30 meter beneden het maaiveld tot aan de Bovenste Brunssumklei, wordt ten minste vier weken voor het begin ervan gemeld aan gedeputeerde staten.

## **Artikel 28 Overige regels**

### **28.1 Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid**

#### *28.1.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing op te richten en te gebruiken indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 28.1.2.

#### *28.1.2 Beoordelingsregels*

Een omgevingsvergunning voor het oprichten en gebruiken van bebouwing wordt verleend indien een zodanige parkeergelegenheid wordt gerealiseerd dat wordt voldaan aan de normen zoals deze zijn neergelegd in de 'Beleidsregels nota parkeernormen 2012', in werking getreden 27 juni 2012. Indien deze beleidsregels wijzigen, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.

## Hoofdstuk 4 Overgangsregels

### Artikel 29 Overgangsrecht

#### 29.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 29.1.1 Algemeen

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

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

##### 29.1.2 Uitzondering

Het bepaalde in 29.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

#### 29.2 Overgangsrecht gebruik

##### 29.2.1 Algemeen

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

##### 29.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 29.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 29.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 29.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 29.2.4 Toegelaten functies

Het bepaalde in 29.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.