

**TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK  
22D [PASTOOR VAN DER  
MARCKSTRAAT 7]**

TAM-omgevingsplan

**BOUW**







Oostwijk 5  
5406 XT Uden

Postbus 511  
5400 AM Uden

0413 33 68 00  
info@dlvadvis.nl

[www.dlvadvies.nl](http://www.dlvadvies.nl)

## **TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d [Pastoor van der Marckstraat 7]**

Vstgesteld

Adviseur ROM  
T. Jansen  
06 26 54 43 84

**Datum:**  
10-02-2026

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Toepassingsbereik	4
Artikel 2 Begrippen	5
Artikel 3 Meten en rekenen	9
<b>Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies</b>	<b>10</b>
Artikel 4 Wonen	10
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>13</b>
Artikel 5 Toepassingsbereik	13
Artikel 6 Aanvraagvereisten	14
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 8 Bestaande maatvoering	16
Artikel 9 Parkeren	17
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	18
<b>Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten</b>	<b>19</b>
Artikel 11 Waarde - Archeologie 4	19
Artikel 12 Waterstaat - Waterlopen	22
<b>Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels</b>	<b>23</b>
Artikel 13 Overgangsrecht	23



## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Toepassingsbereik

#### 1.1 Omgevingsplan Beuningen

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

#### 1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

#### 1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

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

#### 1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit plan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d [Pastoor van der Marckstraat 7], waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMPvdMarckstraat7-vadf, zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

## **Artikel 2      Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

### **2.1      van toepassing verklaring**

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

### **2.2      aanvullende begrippen**

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.38 gehanteerd.

### **2.3      plan**

Het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d [Pastoor van der Marckstraat 7]" met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMPvdMarckstraat7-vadf van de gemeente Beuningen;

### **2.4      TAM-omgevingsplan**

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

### **2.5      Omgevingsplan gemeente Beuningen**

omgevingsplan bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

### **2.6      aanduiding**

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

### **2.7      aanduidingsgrens**

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### **2.8      achtererfgebied**

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

### **2.9      afhankelijke woonruimte**

een voor huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan en/of ruimtelijke een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw. Het betreft een aangebouwd of vrijstaand bijgebouwen of een tijdelijke mantelzorgunit met een eigen toegang en eigen voorzieningen, maar wel gelegen op hetzelfde perceel en in de nabijheid van de woning waarin de zorgverlener of zorgvrager woont. De afhankelijke woonruimte is ten behoeve van mantelzorg (verlenen of ontvangen). Het bijgebouw of de tijdelijke unit blijft een onderdeel van de bestaande woning en er is geen sprake van een nieuwe woonbestemming;

### **2.10    archeologisch onderzoek**

onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologisch onderzoek, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet of een certificaat ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

### **2.11 archeologische waarden**

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

### **2.12 bebouwing**

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

### **2.13 bed & breakfast**

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

### **2.14 bestand**

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

### **2.15 bevoegd gezag**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

### **2.16 bijgebouw**

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheid;

### **2.17 bouwen**

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

### **2.18 bouwlaag**

een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap zonder zelfstandige functie niet worden meegerekend;

### **2.19 bouwperceel**

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

### **2.20 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

### **2.21 bouwvlak**

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

### **2.22 bouwwerk**

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

### **2.23 bouwwijze**

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt een woning verstaan, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee

- woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
  - c. onder twee-aaneen wordt een woning verstaan, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
  - d. onder vrijstaand wordt een woning verstaan, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

#### **2.24 detailhandel**

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

#### **2.25 locatiegrens**

de grens van een locatievlak;

#### **2.26 gebouw**

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

#### **2.27 huishouden**

één of meerdere personen die in vast verband samenleven (eventueel met (hun) kinderen) waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid;

#### **2.28 kamer**

een onzelfstandige woonruimte in een woning en/of vrijstaand bijbehoren bouwwerk, die geen eigen adres heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte;

#### **2.29 kamerbewoning**

bewoning van een kamer;

#### **2.30 locatievlak**

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

#### **2.31 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;

#### **2.32 seksinrichting**

een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk pornografische aard plaatsvinden, en/of verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van pornografische en/of erotische aard plaats heeft, en/of tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht dan wel bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot seksuele handelingen;

### **2.33 voldoende parkeergelegenheid**

van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormering zoals opgenomen in de rij 'weinig stedelijk', aanwezigheidspercentages en berekeningsaantallen zoals opgenomen in CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Op het moment dat de CROW een opvolger van de hiervoor genoemde publicatie publiceert, wordt deze 'opvolger' gehanteerd voor het bepalen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

### **2.34 voorgevel**

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel;

### **2.35 watergang**

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

### **2.36 waterhuishoudkundige doeleinden**

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

### **2.37 wonen**

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning, als bedoeld in 2.36;

### **2.38 woning/ wooneenheid**

een complex van fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

### **Artikel 3      Meten en rekenen**

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

#### **3.1      Meetbepalingen**

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

#### **3.2      bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. De oppervlakte van zwembaden wordt niet meegerekend bij het bepalen van het bebouwingspercentage.

#### **3.3      dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

#### **3.4      goothoogte van een bouwwerk**

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

#### **3.5      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;

#### **3.6      bouwhoogte van een bouwwerk**

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

#### **3.7      oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein;

#### **3.8      peil**

de hoogte gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

#### **3.9      toepassing van maten**

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

## Hoofdstuk 2      Specifieke regels over functies

### Artikel 4      Wonen

#### 4.1      Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMPvdMarckstraat7-vadf is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen.

#### 4.2      Gebruiksdoelomschrijving

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

- a. wonen;
- b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inachtneming van het bepaalde in 4.3.1;
- c. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

#### 4.3      Gebruiksactiviteit - nadere regels

##### 4.3.1      Niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis gelden de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45% van het bruto-vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit naar aard en uitstraling geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de directe omgeving.

#### 4.4      Gebruiksactiviteit - verboden

##### 4.4.1      Algemeen

1. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.
2. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 4.3 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

##### 4.4.2      Buitenopslag

Het is in ieder geval verboden om gronden te gebruiken ten behoeve van buitenopslag.

##### 4.4.3      Dakterras

Het is in ieder geval verboden om het dak van een aan de woning gebouwd bijbehorend bouwwerk te gebruiken ten behoeve van een dakterras.

##### 4.4.4      Houden van dieren

Het is in ieder geval verboden om meer dan 15 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor het houden van dieren.

##### 4.4.5      Gebruik vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Het is in ieder geval verboden om vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning te gebruiken.

#### 4.5      Gebruiksactiviteit - omgevingsplanactiviteit

##### 4.5.1      Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien:
  - a. maximaal 45% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten

- hoogste 45 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroep- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
  - het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
  - de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd of in de directe omgeving, mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt;
  - het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

#### **4.6 Bouwactiviteit - beoordelingsregels**

##### **4.6.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 4.2 ;
- er zijn hoofdgebouwen in de vorm van woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

##### **4.6.2 Beoordelingsregels hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak', met inachtneming van het volgende:
  - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
  - ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
  - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedragen;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' mag het gezamenlijk geluid op de gevel van de woning niet meer bedragen dan 58 dB.

##### **4.6.3 Beoordelingsregels bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- het maximum bebouwde oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50%;
- de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- de bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4,0 m.

##### **4.6.4 Beoordelingsregels erkers, balkons en entreepartijen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers, balkons en entreepartijen gelden in afwijking van 4.6.3 de volgende regels:

- erkers, balkons en entreepartijen zijn aan de voorgevel van hoofdgebouwen toegestaan;
- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 4 m<sup>2</sup>;
- de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- de maximale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 1,0 m, gerekend vanuit de gevel waaraan gebouwd wordt;
- voorzover de afmetingen van een bestaande, legaal gebouwde, bouwwerken reeds meer bedraagt geldt de bestaande maatvoering als maximum.

##### **4.6.5 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen buiten het bouwlak, mag niet meer bedragen dan 1,5 m;

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 2,0 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b geldt dat de bouwhoogte van pergola's niet meer mag bedragen dan 2,75 m;

#### **4.7 Bouwactiviteit - afwijken van de beoordelingsregels**

##### **4.7.1 Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 te verlenen in afwijking van 4.6.3 onder c, teneinde een bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 5,0 m toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk geldt dat de dakhelling gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

#### **4.8 Voorwaardelijke verplichting**

##### **4.8.1 Verkennend bodemonderzoek**

Onder strijdig gebruik met dit gebruiksdoel wordt begrepen:

- a. het bouwen en het in gebruik nemen van gronden, bouwwerken en bijbehorende bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.2 opgenomen gebruiksdoelomschrijving zonder het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en aanvullend asbestonderzoek (NEN 5707/NEN 5897)
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden, gebouwen en bijbehorende bouwwerken gebouwd en in gebruik genomen worden onder de voorwaarde dat
  1. ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd;
  2. de resultaten van het verkennend bodem- en asbest onderzoek zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag;
  3. opvolging is gegeven aan eventuele vervolgstappen die voortkomen uit de resultaten van het verkennend bodem- en asbestonderzoek.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      Toepassingsbereik**

De regels in dit hoofdstuk gelden in aanvulling op en indien dit nader is bepaald in afwijking van de regels in Hoofdstuk 2.

## **Artikel 6      Aanvraagvereisten**

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

## **Artikel 7      Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 8      Bestaande maatvoering**

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

## **Artikel 9      Parkeren**

### **9.1      Beoordelingsregel parkeren op eigen terrein**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt voor een bouwwerk, uit het gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit, alleen verleend, indien op het bijbehorende bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

### **9.2      Afwijken beoordelingsregel parkeren op eigen terrein**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen in afwijking van 9.1 indien:

- a. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
- b. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
  2. de woon- en leefsituatie.

## **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 Geluidzone - industrie**

#### **10.1.1 Verbod**

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" is het verboden om geluidgevoelige objecten en / of geluidgevoelige terreinen op te richten.

### **10.2 Vrijwaringszone - dijk 2**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

## **Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten**

### **Artikel 11 Waarde - Archeologie 4**

#### **11.1 Voorrangsregeling**

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

#### **11.2 Toepassingsbereik**

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMPvdMarckstraat7-vadf is aangewezen als Waarde - Archeologie 4.

#### **11.3 Gebruiksdoelomschrijving**

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 4 heeft mede als functie de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Het gaat hierbij om waardevolle archeologische terreinen, historische dorpskern, oude woongronden, huisterpen en overige terreinen van archeologisch belang.

#### **11.4 Bouwactiviteit**

##### **11.4.1 Toepassingsbereik**

De regels van dit lid zijn van toepassing indien geen sprake is van één van de volgende situaties:

- vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder maaiveld niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut;
- het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
- een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
- een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

##### **11.4.2 Aanvullende beoordelingsregels**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen mits bij de aanvraag een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:

- de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- er geen archeologische waarden zijn.

##### **11.4.3 Aanvullende vergunningvoorschriften**

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

#### **11.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden**

##### **11.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- het ontgronden, afgraven, saneren, onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins

- ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van de bodem hoger dan 0,3 m;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van ondergrondse fundamente en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen.

### **11.5.2 Uitzondering vergunningplicht**

Het verbod van 11.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 11.4.2 in acht is genomen;
- b. die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- c. die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
- d. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
- e. die niet dieper reiken dan 0,3 m beneden het bestaande maaiveld;
- f. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie;
- g. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

### **11.5.3 Aanvraagvereisten**

- a. Voorafgaand aan de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.5.1 wordt voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval vooraf archeologisch advies ingewonnen bij de door het bevoegd gezag aangewezen archeologisch deskundige.
- b. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.5.1 wordt voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een archeologisch rapport overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat:
  1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden zijn.

### **11.5.4 Vergunningvoorschriften**

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in 11.5.1 kan het bevoegd gezag in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

### **11.5.5 Beoordelingsregels**

- a. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.5.1 vraagt het bevoegd gezag advies aan een archeologisch deskundige.
- b. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel

door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## **Artikel 12 Waterstaat - Waterlopen**

### **12.1 Voorrangsbepaling**

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

### **12.2 Toepassingsbereik**

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMPvdMarckstraat7-vadf is aangewezen als Waterstaat - Waterlopen.

### **12.3 Gebruiksdoelomschrijving**

Een locatie die is aangewezen als Waterstaat - Waterlopen heeft mede als functie waterhuishouding en waterstaat.

### **12.4 Bouwactiviteit - beoordelingsregels**

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 mogen op de locatie die is aangewezen als Waterstaat - Waterlopen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de functieomschrijving omschreven in 12.3, met dien verstande dat het bouwen van aanlegsteigers niet is toegestaan.

### **12.5 Bouwactiviteit - afwijken van de beoordelingsregels**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 12.4 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdfunctie toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie en waterkering geen bezwaar bestaat.
2. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de watergang.

## Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 13.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

##### 13.1.2 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift eenmalig afwijken van het bepaalde in 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1.1 met maximaal 10%.

##### 13.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 13.1.1 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 overgangsbepaling.

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

##### 13.2.1 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.

##### 13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2.1, 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.

##### 13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1, 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.

##### 13.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.







**&RESULTAAT**