

**TAM-omgevingsplan Nijverheidsweg 1 Aalten (hoofdstuk
22f)**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Specifieke regels over functies	8
Artikel 4	Groen	8
Artikel 5	Tuin	9
Artikel 6	Verkeer - Verblijfsgebied	10
Artikel 7	Wonen	12
Artikel 8	Woongebied	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels over functies	18
Artikel 9	Toepassingsbereik	18
Artikel 10	Aanvraagvereisten	19
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 13	Algemene bouwregels	22
Hoofdstuk 4	Regels ter bescherming van waarden en objecten	23
Artikel 14	Waarde - Archeologie lage verwachting	23
Hoofdstuk 5	Overgangsregels	26
Artikel 15	Overgangsrecht	26
Bijlagen bij regels		27
Bijlage 1	Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten	28

Regels

Dit plan beoogt de ontwikkeling van een woongebied met 69 woningen op de locatie Nijverheidsweg Aalten. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Aalten. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22f van het omgevingsplan van de gemeente Aalten.

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.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22f bij het omgevingsplan van de gemeente Aalten.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Aalten

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

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

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

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

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Nijverheidsweg 1 Aalten, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0197.TAM20240006-ON01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 2 Begripsbepalingen

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 van het omgevingsplan, tenzij daarvan is afgeweken in Artikel 2.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.23 gehanteerd.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan Nijverheidsweg 1 Aalten (hoofdstuk 22f) (hoofdstuk 22f) met identificatienummer NL.IMRO.0197.TAM20240006-ON01 van de gemeente Aalten.

2.4 TAM-omgevingsplan

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

2.5 Aanduiding

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

2.6 Beroep of bedrijf aan huis

Beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

2.7 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

2.8 Bodemgevoelige bijbehorende bouwwerken

Bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.9 Bouwlaag

Een 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.

2.10 Bouwwerkperceel

Perceel dat als uitgangspunt dient bij het toetsen van een bouwwerk aan de regels van dit besluit.

2.11 Detailhandel

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

2.12 Gebouw

Bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt

2.13 Hoofdgebouw

Gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

2.14 Huishouden

Persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen

2.15 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.

2.16 Ondergeschikte bouwdelen

Ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

2.17 Ondergronds bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die onder het straatpeil is gelegen.

2.18 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak.

2.19 Pergola

Open constructie, meestal van hout of metaal, met staanders en een open dak van latten of balken.

2.20 Rug-aan-rug woning

Een rug-aan-rug-woning is een woning waarbij de achtergevel gedeeld wordt met een andere woning.

2.21 Straatpeil

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

2.22 Wonen

Activiteit inhoudende de bewoning van een woning.

2.23 Woning

Een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 3 Wijze van meten

n aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.23 van dit omgevingsplan, gelden de meetbepalingen zoals opgenomen in 3.1.

3.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk

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

de inhoud van een bouwwerk

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

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het straatpeil 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;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en andere installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken en overkragingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 3,0 meter bedraagt bij balkons en 1,20 meter bij alle andere ondergeschikte bouwdelen.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Groen

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0197.TAM20240006-ON01 is aangewezen als 'Groen'.

4.2 Functieomschrijving Groen

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

- a. groenvoorzieningen en bermen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. in- en uitritten;
- d. ontmoeting, bewegen en spelen met bijbehorende voorzieningen;
- e. voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.3 Gebruiksactiviteiten

4.3.1 Algemeen

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

4.4 Bouwactiviteiten

4.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 4.2;
- b. de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan:
 1. zitbanken;
 2. toestellen voor sport, spel en bewegen;
 3. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
 4. erfafscheidingen en (keer)muren;
 5. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

4.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van de in lid 4.4.1 sub 2 en 3 genoemde toestellen voor sport en spel en beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van de in lid 4.4.1 sub 5 genoemde bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m bedragen.

4.5 Vergunningsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vergunningsvoorschriften stellen aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.25 van het omgevingsplan, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het behoud van doorzichten naar het landschap;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het behoud van bomen.

Artikel 5 Tuin

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0197.TAM20240006-ON01 is aangewezen als 'Tuin'.

5.2 Functieomschrijving Tuin

Een locatie die is aangewezen als 'Tuin' heeft de volgende functies indien deze behoren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen:

- a. tuinen en erven;
- b. parkeervoorzieningen met de daarbij horende in- en uitritten;
- c. paden;
- d. erf- en terreinafscheidingen.

5.3 Gebruiksactiviteiten

5.3.1 Algemeen

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

5.4 Bouwactiviteiten

5.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 5.2;
- b. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b zijn overkappingen niet toegestaan.

5.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 5.4.1 sub b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.5 Vergunningsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vergunningsvoorschriften stellen aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.25 van het omgevingsplan, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het behoud van doorzichten naar het landschap;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het behoud van bomen.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0197.TAM20240006-ON01 is aangewezen als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

6.2 Functieomschrijving Verkeer - Verblijfsgebied

Een locatie die is aangewezen als 'Verkeer - Verblijfsgebied' heeft de volgende functies:

- a. wegen met een ondergeschikte verkeersfunctie;
- b. voet- en fietspaden;
- c. in- en uitritten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van verkeer - voet- en fietspaden' zijn uitsluitend voet- en fietspaden toegestaan;
- e. bermen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. ontmoeten, bewegen en spelen met bijbehorende voorzieningen;
- i. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- j. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden;
- k. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen.

6.3 Gebruiksactiviteiten

6.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 6.2 genoemde functies van de gronden.

6.4 Bouwactiviteiten

6.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 6.2;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

6.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 6.4.2 sub b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd:
 1. zitbanken;
 2. toestellen voor sport en spel;
 3. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
 4. erfafscheidingen en (keer)muren;
 5. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
 6. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de hoogte van de in lid 6.4.2, sub a onder 2 en 3 genoemde toestellen voor sport en spel en beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen, niet meer dan 4 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van de in lid 6.4.2 sub a onder 5 genoemde bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 10 m bedragen.

6.5 Vergunningsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vergunningsvoorschriften stellen aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.25 van het omgevingsplan, ten behoeve van:

bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Nijverheidsweg 1 Aalten (hoofdstuk 22f)

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het behoud van doorzichten naar het landschap;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het behoud van bomen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0197.TAM20240006-ON01 is aangewezen als 'Wonen'.

7.2 Functieomschrijving Wonen

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

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. beroep of bedrijf aan huis;
- d. bed & breakfast;
- e. (ontsluitings)paden;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

7.3 Gebruiksactiviteiten

7.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 7.2 genoemde functies van de gronden.

7.3.2 Verboden gebruikssactiviteiten

Tot een gebruik strijdig met de in 7.2 genoemde functies, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning, met uitzondering van het gebruik ten behoeve van mantelzorg;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in producten die ter plaatse zijn vervaardigd, danwel direct verband houden met een beroep of bedrijf aan huis;
- c. opslag, anders dan ten behoeve van woondoelinden.

7.3.3 Beroep of bedrijf aan huis

Tot een gebruik in overeenstemming met de in 7.2 genoemde functies, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis beslaat maximaal 50% van de totale vloeroppervlakte van de begane grondbouwlaag van de gebouwen op het betreffende bouwwerkperceel met een maximum van 50 m²;
- b. het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning;
- c. de parkeerdruk in de omgeving mag niet onevenredig toenemen.

7.3.4 Bewoning bijbehorende bouwwerken

Tot een gebruik in overeenstemming met de in 7.2 genoemde functies, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor (niet-zelfstandige) bewoning voor zover:

- a. de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen op niet meer dan 15 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan;
- b. de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen op meer dan 15 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde en de woonfunctie slechts op de begane grond plaatsvindt.

7.3.5 Bed & Breakfast

Tot een gebruik in overeenstemming met de in 7.2 genoemde functies, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van ruimten binnen het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor een bed & breakfast, met dien verstande dat ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-reactief nachtverblijf mogen worden gebruikt.

7.4 Bouwactiviteiten

7.4.1 Algemeen

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 7.2;
- b. er zijn hoofdgebouwen in de vorm van woningen, aangebouwde bijbehorende bouwwerken met woonfunctie, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en ondergrondse bouwwerken toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'aaneengebouwd' moeten woningen als rijwoningen worden gebouwd;
 2. 'twee-aaneen' moeten woningen halfvrijstaand worden gebouwd;
 3. 'rug-aan-rug' moeten woningen rug-aan-rug worden gebouwd.

7.4.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.4.1 sub b genoemde woningen (i.c. hoofdgebouwen) gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', is aangegeven;
- d. ter plaatse van zijde van de gevel van het hoofdgebouw waar de aanduiding 'gevelijn' zijn is opgelegd zijn op de tweede bouwlaag en hoger geen raamopeningen toegestaan.

7.4.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in lid 7.4.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw, voor zover deze buiten een bouwvlak worden gebouwd, mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen danwel de hoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m wanneer het om aangebouwde bijbehorende bouwwerken gaat;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 5 m bedragen, op voorwaarde dat de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt voor zover het bijbehorend bouwwerk op een zijerf wordt gebouwd;
- g. de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en buiten het bouwvlak moeten voor tenminste 50% onbebouwd blijven;
- h. in afwijking van het bepaalde in sub b geldt dat vóór de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan mits:
 1. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 2 m bedraagt;
 3. de breedte mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van de woning;
 4. de bebouwing mag niet hoger zijn dan de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m.
- i. in afwijking van a t/m h geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bergingen rug-aan-rug' maximaal 8 bergingen mogen worden gebouwd uitsluitend ten behoeve van de rug-aan-rug woningen, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer dan 5 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- j. in afwijking van a t/m h geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -

bergingen aaneengebouwd' maximaal 8 bergingen mogen worden gebouwd uitsluitend ten behoeve van de aaneengebouwde woningen, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte niet meer dan 5 m² bedraagt;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

7.4.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van de in lid 7.4.1 sub b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan dan wel tot 2 m achter de naar de weg gekeerde gevels mogen niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 2 m achter de naar de weg gekeerde gevels mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer dan 3 m bedragen.

7.4.5 *Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van de in lid 7.4.1 sub b genoemde ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend onder een hoofdgebouw en ten hoogste 5 m uit de gevels daarvan worden gebouwd;
- b. de (verticale) diepte van een ondergronds bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen.

7.5 **Voorwaardelijke verplichting - waterberging**

Met het oog op de waterhuishouding en het voorkomen van wateroverlast, niet zodanige maatregelen zijn genomen/waterberging in het plangebied is gerealiseerd dat aan de normen en uitgangspunten van het waterschap Rijn en IJssel wordt voldaan, te weten:

1. bij een bui van T=100+10%, moet 80 millimeter per m² water worden geborgen, zodat er geen wateroverlast ontstaat.

7.6 **Voorwaardelijke verplichting - bodemonderzoek**

Het gebruik of laten gebruiken van bouwwerken overeenkomstig de in 7.2 opgenomen functieomschrijving is slechts toegestaan indien de grond hiervoor geschikt is gemaakt en is aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoet aan het beoogde gebruik zoals in 7.2 is opgenomen. Dit is pas het geval wanneer het bevoegd gezag hierover uitsluitsel heeft gegeven middels een goedkeuring ten aanzien van de uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele sanering van bodemverontreinigingen.

Ook dient binnen zes maanden na beëindigen van de inrichting een bodemonderzoek conform NEN5755 en NEN5740 ingediend te worden bij het bevoegd gezag, waarbij de aanbevelingen uit het vooronderzoek conform NEN 5725 zijn meegenomen. Het bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden op plaatsen waar bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd of op plaatsen waar bodemverontreiniging als gevolg van historie, gebruik en de bedrijfsactiviteiten kan worden verwacht.

7.7 **Specifieke aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een hoofdgebouw wordt voor toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een bouwakoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan een binnenniveau van 33 dB.

Artikel 8 Woongebied

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0197.TAM20240006-ON01 is aangewezen als 'Woongebied'.

8.2 Functieomschrijving Woongebied

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

- a. gestapelde woningen (appartementen);
- b. tuinen en erven;
- c. beroep of bedrijf aan huis;
- d. bed & breakfast;
- e. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen;
- f. (ontsluitings)paden;
- g. gezamenlijke buitenruimten;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. straatmeubilair en nutsvoorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gezamenlijke buitenruimte met pergola' is een gezamenlijke buitenruimte met pergola toegestaan op het dak van het hoofdgebouw met maximum bouwhoogte van 2,5 meter.

8.3 Gebruiksactiviteiten

8.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 8.2 genoemde functies van de gronden.

8.3.2 Verboden gebruik activiteiten

Tot een gebruik strijdig met de in 8.2 genoemde functies, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in producten die ter plaatse zijn vervaardigd, danwel direct verband houden met een beroep of bedrijf aan huis;
- b. opslag, anders dan ten behoeve van woondoeleinden.

8.3.3 Beroep of bedrijf aan huis

Tot een gebruik in overeenstemming met de in 8.2 genoemde functies, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis beslaat maximaal 50% van de totale vloeroppervlakte van de begane grondbouwlaag van de gebouwen op het betreffende bouwwerkperceel met een maximum van 50 m²;
- b. het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning;
- c. de parkeerdruk in de omgeving mag niet onevenredig toenemen.

8.3.4 Bed & Breakfast

Tot een gebruik in overeenstemming met de in 8.2 genoemde functies, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van ruimten binnen het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor een bed & breakfast, met dien verstande dat ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-reactief nachtverblijf mogen worden gebruikt.

8.4 Bouwactiviteiten

8.4.1 Algemeen

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 8.2;
- b. er zijn hoofdgebouwen in de vorm van woningen toegestaan, evenals in pandige bergingen in het hoofdgebouw, bouwwerken geen gebouwen zijnde en ondergrondse bouwwerken.

- c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' moeten woningen gestapeld worden gebouwd.

8.4.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.4.1 sub b genoemde woningen (i.c. hoofdgebouwen) gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', is aangegeven;
- d. bergingen zijn uitsluitend in pandig het hoofdgebouw toegestaan, geen seperate bijgebouwen.

8.4.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 8.4.1 sub b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan dan wel tot 2 m achter de naar de weg gekeerde gevels mogen niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 2 m achter de naar de weg gekeerde gevels mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer dan 3 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gezamenlijke buitenruimte met pergola' is een gezamenlijke buitenruimte met pergola toegestaan op het dak van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. De maximale hoogte van de pergola is 2,5 m, gemeten vanaf de bovenzijde van het dak van het gebouw waarop de pergola wordt geplaatst.

8.4.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van de in lid 8.4.1 sub b genoemde ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend onder een hoofdgebouw en ten hoogste 5 m uit de gevels daarvan worden gebouwd;
- b. de (verticale) diepte van een ondergronds bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen.

8.5 Voorwaardelijke verplichting - waterberging

Met het oog op de waterhuishouding en het voorkomen van wateroverlast, niet zodanige maatregelen zijn genomen/waterberging in het plangebied is gerealiseerd dat aan de normen en uitgangspunten van het waterschap Rijn en IJssel wordt voldaan, te weten:

1. bij een bui van $T=100+10\%$, moet 80 millimeter per m² water worden geborgen, zodat er geen wateroverlast ontstaat.

8.6 Voorwaardelijke verplichting - bodemonderzoek

Het gebruik of laten gebruiken van bouwwerken overeenkomstig de in 8.2 opgenomen functieomschrijving is slechts toegestaan indien de grond hiervoor geschikt is gemaakt en is aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoet aan het beoogde gebruik zoals in 8.2 is opgenomen. Dit is pas het geval wanneer het bevoegd gezag hierover uitsluitsel heeft gegeven middels een goedkeuring ten aanzien van de uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele sanering van bodemverontreinigingen.

Ook dient binnen zes maanden na beëindigen van de inrichting een bodemonderzoek conform NEN5755 en NEN5740 ingediend te worden bij het bevoegd gezag, waarbij de aanbevelingen uit het vooronderzoek conform NEN 5725 zijn meegenomen. Het bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden op plaatsen waar bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd of op plaatsen waar bodemverontreiniging als gevolg van historie, gebruik en de bedrijfsactiviteiten kan worden verwacht.

8.7 Specifieke aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een hoofdgebouw wordt voor toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een bouwakoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan een binnenniveau van 33 dB.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 9 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het projectgebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0197.TAM20240006-ON01.

Artikel 10 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 22.274 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit in dit plan; en
 - 2. het bepaalde in 22.276 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in dit plan.
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de beoordelingsregels.

Artikel 11 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 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik als seksinrichting, escortbedrijf, sekswinkel, smartshop en coffeeshop;
- b. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.

12.2 Parkeren

12.2.1 Algemene parkeerregels

- a. Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen;
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

12.2.2 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze parkeerregels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, de beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten. De beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten is opgenomen in Bijlage 1.

12.2.3 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

Hierbij geldt ter plaatse van de volgende gebiedsaanduiding de parkeernormen behorende bij het gebied zoals opgenomen in de beleidsregel:

1. 'overige zone - rest bebouwde kom' de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom'.

12.2.4 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

Hierbij geldt ter plaatse van de volgende gebiedsaanduiding de parkeernormen behorende bij het gebied zoals opgenomen in de beleidsregel:

1. 'overige zone - rest bebouwde kom' de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom'.

12.2.5 Specifieke gebruikregels

Ruimte voor parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels wordt geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

12.2.6 Afwijken van parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 tot en met 12.2.5. Burgemeester en wethouders nemen hierbij, conform de beleidsregels, in overweging of:

- a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. er op andere wijze in de benodigde parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Bodemgevoelige bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op artikel 22.26 en 22.35 van het omgevingsplan mogen bodemgevoelige bijbehorende bouwwerken niet groter zijn dan 50 m².

13.2 Ondergeschikte bouwdelen

13.2.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

13.2.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 14 Waarde - Archeologie lage verwachting

14.1 Voorrangsbepaling

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

14.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0197.TAM20240006-ON01 is aangewezen als 'Waarde - Archeologie lage verwachting'.

14.3 Functieomschrijving Waarde - Archeologie lage verwachting

Een locatie die is aangewezen als 'Waarde - Archeologie lage verwachting' is behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

14.4 Bouwactiviteiten

14.4.1 Algemeen

Bouwwerken staan ten dienste van de andere op deze gronden liggende functie(s).

14.4.2 Bouwwerken

Het oprichten van de in lid 14.4.1 genoemde bouwwerken zijn alleen toegestaan indien:

- a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 5.000 m².

14.5 Omgevingsplanactiviteit bouwen - bouwwerken groter dan 5.000 m²

14.5.1 Bouwwerken groter dan 5.000 m² - omgevingsplanactiviteit

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 14.4.2 sub a.

14.5.2 Bouwwerken groter dan 5.000 m² - uitzondering

Het verbod zoals bedoeld in lid 14.5.1 is niet van toepassing op bouwwerken:

- a. voor zover het gaat om vervanging, van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

14.5.3 Bouwwerken groter dan 5.000 m² - beoordelingsregel

De omgevingsvergunning als bedoeld in 14.5.1 wordt alleen verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel;
- b. op basis van een archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag

- goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

14.5.4 *Advies archeoloog*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 14.5.1 wint zij advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.6 Omgevingsplanactiviteit uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

14.6.1 *Uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden - omgevingsplanactiviteit*

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.6.2 *Uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden - uitzondering*

Het verbod zoals bedoeld in lid 14.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden indien:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend.

14.6.3 *Uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden - beoordelingsregel*

De omgevingsvergunning als bedoeld in 14.6.1 wordt alleen verleend indien:

- a. de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. op basis van een archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag

- goedgekeurd Programma van Eisen, of;
3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

14.6.4 *Advies archeoloog*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.6.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.7 Vergunningvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vergunningsvoorschriften stellen aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.5 en artikel 22.25 van het omgevingsplan, ten behoeve van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.
- d. De vergunningsvoorschriften zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Het overgangsrecht geldt vanaf inwerkingtreding van onderhavig TAM-omgevingsplan voor een duur van vijf jaar.