

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Wijnweg 1 Ingber

Regels

Gemeente Gulpen-Wittem

Projectgegevens:

Projectnummer: ROM240150

Datum: 9 juli 2026

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Wijnweg 1 Ingber

Regels

Gemeente Gulpen-Wittem

IDN-nummer: NL.IMRO.1729.TAMOPwijnweg1-VG01

Status: vastgesteld

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Algemene bepalingen**	**5**
Artikel 1	Toepassingsbereik	5
Artikel 2	Begripsbepalingen	6
Artikel 3	Aanvullende begripsbepalingen	7
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	12
Artikel 5	Aanvraagvereisten	13
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten**	**15**
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	15
Artikel 7	Agrarisch met waarden: Natuur- en Landschapswaarden	16
Artikel 8	Bedrijf - Jachtwinkel	19
Artikel 9	Waarde - Archeologie	22
Artikel 10	Waterstaat - Erosie	24
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 12	Algemene beoordelingsregels	26
Artikel 13	Algemene functieregels	28
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 15	Overige regels	30
Hoofdstuk 4	**Overgangsregels**	**31**
Artikel 16	Overgangrecht	31

Preambule:

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een ontwikkeling op de locatie Wijnweg 1 te Ingber en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22g) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Gulpen-Wittem. 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. 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 22g van het omgevingsplan van de gemeente Gulpen-Wittem. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22g' 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 '22g' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Wijnweg 1 te Ingber waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1729.TAMOPwijnweg1-VG01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

3.1 Omgevingsplan:
het omgevingsplan van de gemeente Gulpen-Wittem.

3.2 TAM-Omgevingsplan:
het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22g Wijnweg 1 Ingber' met identificatienummer NL.IMRO.1729.TAMOPwijnweg1-VG01 van de gemeente Gulpen-Wittem.

3.3 plangebied:
het plangebied van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22g Wijnweg 1 Ingber (hoofdstuk 22g).

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

3.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.6 ambacht(elijke):
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt;

3.7 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 activiteit uit oude tijden;

3.8 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

3.9 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

3.10 bedrijfsvloeroppervlak:
het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

3.11 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

3.12 bestaand:
a. bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebowud, tenzij in de planregels anders bepaald;
b. gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod c.q. op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan;

3.13 bestemmingsgrens:
de grens van het bestemmingsvlak;

3.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie;

3.15 bijbouwgrens:
de grens van de aanduiding 'bijgebouwen';

3.16 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

3.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

3.18 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;

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

3.20 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

3.23 bouwwerken geen gebouwen zijnde:
een constructie die geen gebouw is;

3.24 bijgebouw:
een aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat architectonisch en/of bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

3.25 coffeeshop:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, dan wel van hulpmiddelen om deze stoffen zelf te produceren. Als nevenactiviteit is sprak van het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse;

3.26 consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijven:
een uitoefenen van een ambachtelijk en/of dienstverlenend bedrijf, zoals een schoenmaker, fietsenmaker, kapper, schoonheidssalon, goudsmid en dergelijke, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie en met een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met de woonfunctie;

3.27 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

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

3.29 erosie:
uitslijting en wegspoeling van bodemmateriaal door stromend water;

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

3.31 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de functie als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel valt aan te merken;

3.32 huishouden:
een verzameling van één of meer personen met een relationele binding die één woonruimte bewoont en een economisch-consumptieve eenheid vormt;

3.33 industrie(le):
een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen c.q. bewerken van goederen, producten en/of stoffen middels of grotendeels middels machines, installaties of anderszins via een geautomatiseerd proces;

3.34 jachtwinkel
een bedrijfsconcept gericht op verkoop van artikelen verband houdend met de jacht en outdoorartikelen. Hieronder wordt tevens verstaan nachtzichtapparatuur en optiek (verrekijkers e.d.).

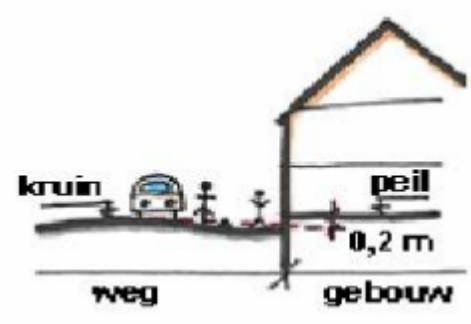
3.35 kap:
de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15°;

3.36 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

3.37 natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

3.38 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen;

3.39 peil:
a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: 0,20 meter boven de hoogte van de kruin van de woningontsluitingsweg ter plaatse van de hoofdtoegang;



b. in andere gevallen: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

3.40 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Hieronder wordt ook verstaan thuisprostitutie;

3.41 seksinrichting:
een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht;

3.42 smartshop/growshop:
een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd;

3.43 stedenbouwkundig beeld:
ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen;

3.44 straatprostitutie:
het zich in openbaar gebied of in openbare ruimten dan wel in een zich in het openbaar gebied of in openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding;

3.45 voorgevel:
de naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;

3.46 weg:
een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden;

3.47 woning:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de permanente huisvesting van één huishouding;

3.48 zolder:
ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

3.49 zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen, In aanvulling op artikel 22.24 van het omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen en zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 4.1 tot en met 4.10.

4.1 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren) gemeten afstand;

4.2 de bouwhoogte/nokhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot 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;

4.3 de 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 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4.5 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;

4.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

4.7 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;

4.8 bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen;

4.9 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

4.10 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvingsvergunning locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

Artikel 7 Agrarisch met waarden: Natuur- en Landschapswaarden

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden: Natuur- en Landschapswaarden'.

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch met waarden: Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. duurzaam agrarisch gebruik;
b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
d. realisatie en duurzame instandhouding van de nieuwe aanplant zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels;
e. bescherming van aangrenzend natuurgebied;

met daaraan ondergeschikt:

f. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
g. recreatief medegebruik.

7.3 Beoordelingsregels aanvraagbinnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteitbouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

7.3.1 Algemeen

Op de tot 'Agrarisch met waarden: Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen locatie mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in 7.3.2.

7.3.2 Beoordelingsregels bouwwerken

Met betrekking tot het oprichten van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. omheiningen en/of erfafscheidingen, mogen uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de hoogte ten hoogste 1.50 m mag bedragen.

7.4 Maatwerkvoorschriften

7.4.1

Burgemeester en Wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:

a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

7.4.2

De onder 7.4.1 genoemde maatwerkvoorschriften mogen uitsluitend worden gesteld:

a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;

b. ter voorkoming van onevenredige aantasting en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

7.5 Aanwijzingvergunningsplicht- bouwactiviteiten

7.5.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de aanleg van kleinschaligerecreatieve voorzieningen en schuilgelegenheden

Met een omgevingsvergunning kan een bouwactiviteit worden toegelaten die in strijd is met lid 7.3 ten behoeve van de aanleg van kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en schuilgelegenheid voor vee mits de aanleg geen onevenredige afbreuk doet aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap, met dien verstande, dat:

a. de voorzieningen maximaal 25 meter uit de openbare weg zijn gelegen;
b. de aanleg geen onevenredige afbreuk doet aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap;
c. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
d. de goothoogte ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte ten hoogste 4.50 meter mag bedragen;
f. gebouwen zullen met een kap van ten hoogste 45° worden afgedekt;
g. de gebouwen op basis van een inpassingsplan afgestemd worden op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing, eventueel stedenbouwkundig ontwerp en cultuurhistorische aspecten).

7.6 Specifieke functieregels voor gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van locaties voor en/of als:

a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
b. paardenbak, terras, tennisbaan en zwembad;
c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
e. parkeerplaats en/of staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
f. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen en voorzover het bestaande openbare wegen en paden betreft;
g. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
h. het opslaan van mest(stoffen);
i. het opslaan van hooi- en strobalen;
j. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
k. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
l. sport- of wedstrijdterrein;
m. parkeerterrein;
n. evenementen.

7.7 Specifieke functieregels voor bebouwing

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van bebouwing voor en/of als:

a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
b. detailhandel en/of groothandel;
c. horeca;
d. permanente of tijdelijke bewoning;

e. opslag anders dan inherent aan het toegelaten.

7.8 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.8.1 Algemeen

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden: Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschroeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
f. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap;
g. het bebossen van gronden ten behoeve van de houtproductie.

7.8.2 Uitzondering op verbod

Het bepaalde in 7.8.1 is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

7.8.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 7.8.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 8 Bedrijf - Jachtwinkel

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op locaties die zijn aangewezen als 'Bedrijf - Jachtwinkel'.

8.2 Functieomschrijving

Een als 'Bedrijf - Jachtwinkel' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. detailhandel van jacht- en outdoorbenodigdheden, met een maximum verkoopvloeroppervlak van 380 m²;
b. een ondergrondse schietbuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schietbuis';
c. wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',

en de daarbij behorende voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

8.3.1 Algemeen

Op de tot 'Bedrijf - Jachtwinkel' aangewezen locatie mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
b. één bedrijfswoning per bouwperceel;
c. bijgebouwen;

en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

8.3.2 Beoordelingsregels bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen, behoudens bijgebouwen als bedoeld onder sub f, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ worden gebouwd;
b. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag ten hoogste 4.50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag ten hoogste 10.00 m bedragen;
d. gebouwen, geen woning zijnde, zullen met een kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;
e. voor een bedrijfswoning geldt dat:
    1. de bedrijfswoning mag uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
    2. de voorgevel in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens zal worden gebouwd;
    3. er ten hoogste in 2 bouwlagen mag worden gebouwd;
    4. de hoogte van iedere afzonderlijke bouwlaag ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
    5. de bedrijfswoning plat of met een kap van ten hoogste 60° zal worden afgedekt.
f. voor bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning geldt dat:
    1. de oppervlakte bedraagt maximaal 70 m²;
    2. bijgebouwen in ten hoogste 1 bouwlaag worden gebouwd waarvan de goothoogte lager of gelijk is aan de hoogte van de 1e bouwlaag van de bedrijfswoning;
    3. bijgebouwen plat of met een kap van ten hoogste dezelfde dakhelling als de bedrijfswoning worden afgedekt.

8.3.3 Beoordelingsregels 'specifieke vorm van bedrijf - schietbuis'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schietbuis' gelden de volgende regels:

a. bebouwing dient volledig ondergronds te worden gerealiseerd;
b. ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 5 meter onder maaiveld.

8.3.4 Overige beoordelingsregels

Voor het overige gelden de volgende regels:

a. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 8.00 m bedragen, met uitzondering van:
    1. de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1.00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2.00 m mag bedragen en
    2. de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken welke ten hoogste 8.00 m mag bedragen.
b. voor de plaatsing van jacht-/wildhutten geldende volgende regels:
    1. in totaal zijn 3 jacht-/wildhutten toegestaan;
    2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5.00 m.

8.4 Maatwerkvoorschriften

8.4.1

Burgemeester en Wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:

a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

8.4.2

De onder 8.4.1 genoemde maatwerkvoorschriften mogen uitsluitend worden gesteld:

a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
b. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende locaties en bouwwerken;
c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

8.5 Aanwijzingvergunningsplicht- bouwactiviteiten

8.5.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan een bouwactiviteit worden toegelaten die in strijd is met lid 8.3.2 ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen met een goothoogte groter dan 4.50 m en/of een bouwhoogte groter dan 10.00 m., mits:

a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
c. belangen van derden niet onevenredig worden aangetast,

met dien verstande, dat:

1. de goothoogte ten hoogste 6.50 m mag bedragen.
2. de bouwhoogte ten hoogste 12.00 m mag bedragen.

8.6 Specifieke functieregels voor gebruik

8.6.1 Algemeen

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van locaties anders dan voor en/of als:

a. open bedrijfsterrein;
b. tuin en/of groenvoorziening;
c. parkeervoorzieningen;
d. opslag overeenkomstig het toegelaten gebruik, met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan.

8.6.2 Functieregels 'schietbuis'

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de locatie aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - schietbuis' is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend de exploitant van de voor 'Bedrijf - Jachtwinkel' aangewezen gronden mag gebruik maken van de schietbuis;
b. de schietbuis wordt uitsluitend gebruikt ten behoeve van het inschieten van ter plaatse verkochte nachtzichtapparatuur;
c. de schietbuis wordt uitsluitend gebruikt tussen 07.00 en 19.00 uur;
d. gemiddeld twee dagen per week mag worden geschoten met een maximum van 10 schoten per dag;
e. er wordt geschoten met een maximale geluidproductie vergelijkbaar met een kaliber .30-06 met een looplengte van 18½''.

8.7 Specifieke functieregels voor bebouwing

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van bebouwing voor:

a. wonen, anders dan in een bedrijfswoning;
b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
c. detailhandel en/of groothandel, anders dan een jachtwinkel;
d. recreatie;
e. horeca;
f. agrarische bedrijfsdoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
g. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

8.8 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken en/of laten van gebruiken van de gronden voor de in artikel 8.2, sub a toegestane detailhandel is uitsluitend toegestaan indien de nieuwe aanplant zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels, is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Functieomschrijving

Het voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

9.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

9.2.1 Algemeen

Ter plaatse van wettelijk beschermde archeologische monumenten mag geen aantasting van de archeologische resten plaatsvinden.

9.2.2 Archeologisch onderzoek

Op de tot 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden die nader aangeduid zijn als archeologische verwachtingswaarden 'hoog', 'middelhoog' en 'AMK-terreinen' en ter plaatse van archeologische vindplaatsen dient archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden als een bodemingreep dieper dan 30 cm beneden maaiveld plaatsvindt en:

a. de grens van het plangebied binnen 50 meter van een archeologische vindplaats is gelegen, of;
b. het plangebied groter is dan 100 m² en is gelegen binnen een historische kern;
c. in AMK-terreinen het plangebied groter is dan 0 m², of;
d. voor overige gebieden het plangebied groter is dan 500 m² tenzij een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen.

Als uit het archeologische vooronderzoek blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden veilig zijn gesteld, mag het planvoornemen in het kader van archeologie uitgevoerd worden.

9.3 Aanwijzing vergunningsplicht- bouwactiviteiten

9.3.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
d. het aanleggen van boomgaarden;
e. het bebossen van gronden ten behoeve van de houtproductie;
f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

j. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

9.3.2

Het bepaalde in 9.3.1 is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.3.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

9.3.4

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld onder 9.3.1 en voor zover betrekking hebbend op terreinen van hoge archeologische betekenis, waarbij de in de bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen meer dan in geringe mate worden aangetast, dient indien de mogelijkheid bestaat voorafgaand wetenschappelijk onderzoek uitgevoerd te worden of dienen oudheidkundige waarnemingen te worden gedaan. Omtrent het toelaatbaar zijn van betreffende werken of werkzaamheden wordt vooraf advies bij de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten ingewonnen.

Artikel 10 Waterstaat - Erosie

10.1 Functieomschrijving

Het voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor maatregelen en voorzieningen voor het bestrijden en voorkomen van:

a. bodemerosie en wateroverlast;
b. het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem;
c. de aantasting van het grondwaterpakket.

10.2 Specifieke functieregels voor gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan gebruik van de grond voor en/of als:

a. het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van aanwezige graften;
b. voor het belemmeren of aantasten van aanwezige grasbanen en regenwaterbuffers (incl. aan- en afvoervoorzieningen).

10.3 Aanwijzingvergunningsplicht- gebruiksactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan een gebruiksactiviteit worden toegelaten die in strijd is met lid 10.2 ten behoeve van het uitoefenen van het gebruik, zoals beschreven onder 10.2 en het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zoals beschreven onder 10.4.1, mits voor de desbetreffende percelen voldoen aan de regelgeving omtrent erosie.

10.4 Vergunningsplichtigewerken of werkzaamheden

10.4.1

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten;
b. het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt;
c. de aanleg van een waterbuffer groter dan 100 m²;
d. het aanbrengen van verhardingen.

10.4.2

Het bepaalde in 10.4.1 is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

10.4.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene beoordelingsregels

12.1 Bouwverbod

Het is verboden op de in dit TAM-omgevingsplan begrepen locatie enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

12.2 Algemene beoordelingsregels over bestaande afstanden en andere maten

12.2.1

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

12.2.2

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

12.2.3

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 12.2.1 en 12.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

12.3 Beoordelingsregels ondergronds bouwen

12.3.1

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

12.3.2

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

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van een volledig ondergrondse doorgang tussen het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schietbuis';
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
c. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;

4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.

d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
e. bij het berekenen van de blijkens geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

12.3.3

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in 12.3.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

12.3.4

Het bepaalde in 12.3.2 en 12.3.3 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schietbuis', waartoe specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in 8.3.3.

Artikel 13 Algemene functieregels

13.1 Functieverbod

Het is verboden locaties en bouwwerken in dit TAM-omgevingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven functie(s).

13.2 Functieregels voor het gebruik van locaties en bebouwing

Onder verboden gebruik, als bedoeld in 13.1, wordt naast het bepaalde in 13.3 tevens verstaan het gebruik van de locaties en bebouwing voor:

a. een seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. straatprostitutie;
d. het verhuren van quads.

13.3 Functieregels voor gebruik met nadere afweging

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 als strikte toepassing van de regeling leidt tot een beperking van de meest doelmatige functie, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 milieuzone - bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

15.2 Parkeren

Daar waar in de regels wordt verwezen naar het parkeerbeleid, moet de, op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning parkeernormen worden gehanteerd zoals opgenomen in het 'Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gulpen-Wittem houdende regels omtrent parkeernormen en parkeerfonds' (d.d. 26-02-2009).

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsgunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders verlenen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsrecht van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.