

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u 'De Hoek fase II, Meijel'

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen	5
Artikel 3 Toepassingsbereik	11
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	12
Artikel 5 Aanvraagvereisten	14
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod	15
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	16
Artikel 7 Agrarisch	16
Artikel 8 Agrarisch - Glastuinbouw	20
Artikel 9 Groen	25
Artikel 10 Woongebied	27
Artikel 11 Waarde - Archeologie 4	34
Artikel 12 Waarde - Archeologie 5	37
Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone watergang	40
Hoofdstuk 3 Algemene regels	42
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	42
Artikel 15 Algemene bouwregels	43
Artikel 16 Algemene functieregels	44
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels	45
Artikel 18 Overige regels	46

Regels

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de (gebieds)ontwikkeling op de locatie De Hoek fase II, Meijel en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk 22u van het omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. 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 om dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22u van het omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen, moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct vóór het artikelnummer '22u' 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 vóór het nummer van de bijlage '22u' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage bij de Omgevingswet, 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.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

2.1 Plan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u 'De Hoek fase II, Meijel' met identificatienummer NL.IMRO.1894.TAMOPH22U-VG01 van de gemeente Peel en Maas.

2.2 Omgevingsplan

Omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas.

2.3 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.

2.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

gemeentelijke adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet.

2.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder valt ook een viskwekerij.

2.7 agrarisch bedrijfsmatig gebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 12 NGE.

2.8 agrarisch gebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

2.9 agrarisch hobbymatig gebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met omvang van maximaal 12 NGE.

2.10 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

2.11 archeologische verwachting

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

2.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

2.13 bed & breakfast

het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

2.14 bedrijf

een inrichting of instelling die is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten - met uitzondering van beroepen aan huis -, daaronder niet begrepen een seksinrichting of een daaraan gerelateerde activiteit.

2.15 bedrijf aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten cq. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Voorbeelden zijn opgenomen in de bijlage 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

2.16 beeldkwaliteit

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

2.17 beroep aan huis

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Voorbeelden zijn opgenomen in de bijlage 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

2.18 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in de Omgevingswet (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas voor omgevingsplanactiviteiten).

2.19 bodemingreep

werken of werkzaamheden die een bodemverstoring werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

2.20 bouwperceel

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

2.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

2.22 buitenopslag

het opslaan van goederen anders dan in gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2.23 caravanstalling

een stallingsruimte voor caravans, campers en vouwwagens.

2.24 containerveld

grond welke is afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

2.25 cultuurhistorische waarde

de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied.

2.26 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

2.27 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

2.28 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca-activiteiten.

2.29 egaliseren

het vlak of gelijk maken van de grond.

2.30 extensieve dagrecreatie

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en fietsen.

2.31 evenement

een publiekgerichte activiteit die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

2.32 functiegrens

de grens van een functievlak.

2.33 gewasbeschermingsmiddel

middel, in de vorm waarin zij aan de gebruiker worden geleverd, die geheel of gedeeltelijk bestaat uit werkzame stoffen, beschermstoffen of synergisten, en die bestemd zijn voor een van de volgende toepassingen:

- a. de bescherming van planten of plantaardige producten tegen alle schadelijke organismen of het verhinderen van de werking van dergelijke organismen, tenzij deze middelen worden beschouwd als middelen die vooral om hygiënische redenen worden gebruikt veeleer dan ter bescherming van planten of plantaardige producten;
- b. het beïnvloeden van de levensprocessen van planten, zoals het beïnvloeden van hun groei, voor zover het niet gaat om nutritieve stoffen;
- c. de bewaring van plantaardige producten, voor zover die stoffen of middelen niet onder bijzondere communautaire bepalingen inzake bewaarmiddelen vallen;
- d. de vernietiging van ongewenste planten of delen van planten, met uitzondering van algen tenzij de producten op de bodem of in water worden gebruikt ter bescherming van planten;
- e. de beperking of voorkoming van de ongewenste groei van planten, met uitzondering van algen tenzij de producten op de bodem of in water worden gebruikt ter bescherming van planten.

2.34 glastuinbouw

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt.

2.35 grondgebonden bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort en waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen, waaronder:

- a. akkerbouwbedrijf;
- b. boomkwekerij;
- c. melkveehouderij;

d. productiegebonden paardenhouderij.

2.36 hemelwaterbassin

een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van de retentie van regenwater.

2.37 internetverkoop

verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (eventueel per post) bij de klant worden thuis bezorgd.

2.38 kamerverhuur

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

2.39 kampeermiddel

een onderkomen dat of een voorziening die onder welke benaming ook uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot tijdelijk recreatief gebruik als logies-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen, niet zijnde een bouwwerk waarvoor bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning vereist is, waaronder een stacaravan/chalet, camper, kampeerauto, stacaravan inclusief voortent, tent met bijzettent, tentwagen of enig ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze kampeermiddelen geheel of ten dele blijvend zijn bedoeld of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

2.40 landschappelijk wonen

wonen in een gemeenschappelijke groene, parkachtige omgeving met gemeenschappelijke voorzieningen c.q. gedeelde faciliteiten zoals bijvoorbeeld picknickplaatsen en wandelpaden.

2.41 logies

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

2.42 nederlandse grootte eenheden (nge's)

een economische maatstaf waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas.

2.43 niet-grondgebonden bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in gebouwen of los van het voortbrengend vermogen van de open grond, waaronder:

- champignonkwekerij;
- viskwekerij.

2.44 Nota parkeernormen

De Nota parkeernormen Peel en Maas 2018 van de gemeente Peel en Maas.

2.45 ondersteunend glas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden voornamelijk bestaan uit glas of een ander vergelijkbaar materiaal dienend tot het (op)kweken, vermeerderen of overwinteren van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen. Hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals (boog)kassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen welke langer dan 6 maanden aanwezig zijn worden tevens beschouwd als ondersteunend glas. Indien de oppervlakte van deze bedrijfsgebouwen inclusief hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen meer bedraagt dan 1/3e van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare, dan wordt ondersteunend glas beleidsmatig niet meer beschouwd als 'ondersteunend glas' maar als glastuinbouw.

2.46 paardrijbak

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

2.47 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

2.48 permanente teeltondersteunende voorziening

een teeltondersteunende voorziening die permanent, dat wil zeggen gedurende een periode van meer dan zes maanden per jaar aanwezig is, waaronder:

- a. kassen in de vorm van ondersteunend glas bij een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. containervelden.

2.49 prostitutie

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

2.50 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

2.51 recreatief medegebruik

medegebruik houdt in dat de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten

2.52 schuilgelegenheid

een open overkapping die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden en waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan.

2.53 teeltondersteunende voorziening

voorziening of constructie welke dient ter ondersteuning van de teelt van een agrarisch bedrijf met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren, met uitzondering van afdekfolie. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen. Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn, met dien verstande dat:

- a. een lage teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van maximaal 1,50 m;
- b. een hoge teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van minimaal 1,50 m of hoger.

2.54 tijdelijke teeltondersteunende voorziening

een teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 al dan niet aaneengesloten maanden per jaar aanwezig is, waaronder:

- a. acryldoek;
- b. hagelnetten;
- c. insectengaas;
- d. plastic tunnels;
- e. regenkappen;
- f. schaduwhallen.

2.55 tijdelijke huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

voor een periode van maximaal 9 maanden per jaar huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten van agrarische bedrijven die in een periode van grote arbeidsbehoefte enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. De te huisvesten tijdelijke werknemers hoeven niet in dienst te zijn van de desbetreffende agrariër, maar kunnen daar ook via een uitzendbureau of een bemiddelaar werkzaam zijn.

2.56 verblijfsrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat.

2.57 verwevingsgebied

een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

2.58 voorgevel

gevel aan de voorzijde van een gebouw die is gericht naar de (openbare) weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

2.59 waterbassin

een voorziening bij een (agrarisch) bedrijf, geen bouwwerk zijnde, bedoeld voor het opvangen van regenwater.

2.60 waterberging

gebieden die integraal deel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

2.61 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

2.62 woningsplitsing

het treffen van voorzieningen in bestaande al dan niet gedeeltelijk of geheel te vernieuwen woningen, zodanig dat binnen de bestaande of te vernieuwen of te vergroten bouwmassa meerdere zelfstandige woningen ontstaan. De zelfstandigheid blijkt uit de aanwezigheid per woning van een eigen toegang, keuken, badkamer, woon- en slaapkamers. In de bouwmassa is /zijn één of meer geheel gesloten woningscheidende wand(-en) aanwezig.

2.63 zelfvoortgebrachte en streekeigen producten

producten die zijn geproduceerd op een functionerend agrarisch bedrijf en zowel qua grondstoffen als qua productieproces afkomstig zijn uit Noord- of Midden Limburg of Zuidoost Noord-Brabant, met uitzondering van mest.

Artikel 3 Toepassingsbereik

3.1 Verhouding ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel

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.

3.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege (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.

3.3 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u 'De Hoek fase II, Meijel'', waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.TAMOPH22U-VG01 zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen, in aanvulling op a bedoeld in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, en de volgende meet- en rekeningbepalingen en zijn overeenkomstige toepassing op het meten van waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.15.

4.1 Afstand tot de bouwvlak/functiegrens

Tussen de grens van een bouwvlak/functie en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

4.2 Afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken

Tussen de grens van het hoofdgebouw en een bepaald punt van het bijbehorend bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

4.3 Bedrijfsvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n) binnen een functie die wordt/worden gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

4.4 Oppervlakte van een bouwvlak/functievlak

De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de onbebouwde gronden binnen een bouwvlak/functievlak.

4.5 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 Vloeroppervlakte van een bouwwerk

De totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n).

4.7 Oppervlakte van een bodemingreep

Het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

4.8 Oppervlakte van een overkapping

Tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

4.9 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen

4.10 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

4.11 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

Buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

4.12 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.

4.13 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.

4.14 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van een bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

4.15 Overschrijding van de bouwvlak-, c.q. functiegrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouwvlak-, c.q. functiegrenzen maximaal 1 meter bedraagt.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

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

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

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

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
- f. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.3.1 *Verbod op het bouwen van gebouwen*

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.29 en 22.36 geldt dat het verboden is om gebouwen te bouwen op gronden die zijn aangewezen als 'Agrarisch'.

7.3.2 *Beoordelingsregels bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde*

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in de vorm van een erfafscheiding wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een erf- of terreinafscheiding met een open constructie;
- b. de maximale bouwhoogte van de erf- of terreinafscheiding bedraagt 1,50 meter.

7.4 Omgevingsplanactiviteit bouwactiviteiten

7.4.1 *Verbod schuilgelegenheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning schuilgelegenheden te bouwen.

7.4.2 *Beoordelingsregels schuilgelegenheden*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van schuilgelegenheden, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare wordt maximaal één schuilgelegenheid gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter ;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal:
 - 1. 25 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
 - 2. 40 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
- d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- e. de schuilgelegenheid is inpasbaar ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
- g. de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd aansluitend aan het aangrenzende bouwvlak, dan wel

- zoveel mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
- h. opslag is niet toegestaan;
 - i. geen onevenredige aantasting vindt plaats van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.4.3 *Verbod hoogzit*

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

7.4.4 *Beoordelingsregels hoogzit*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

7.4.5 *Verbod voederberging of voederruif*

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

7.4.6 *Beoordelingsregels voederberging of voederruif*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif bedraagt maximaal 3 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 meter;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

7.4.7 *Verbod tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te bouwen.

7.4.8 *Beoordelingsregels tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, mits:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 - 2. de oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 ha bedraagt inclusief de reeds aanwezige tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen in het bestemmings- c.q. functievlak;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
 - 4. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
 - 5. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
 - 2. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;

3. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

7.5 Specifieke gebruiksactiviteiten

7.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het omgevingsplan van de als 'Agrarisch' aangewezen locaties, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- e. schuilgelegenheden;
- f. containervelden;
- g. mest/sleufsilo's;
- h. parkeren;
- i. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
- j. evenementen;
- k. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en andere lawaaisporten;
- l. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de functie gerichte tijdelijke gebruik.

7.6 Omgevingsplanactiviteit gebruiksactiviteiten

7.6.1 Verbod evenementen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor incidentele evenementen.

7.6.2 Beoordelingsregels evenementen

Een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden voor incidentele evenementen, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement, per locatie maximaal drie keer per jaar voor een aaneengesloten periode van drie dagen, inclusief op- en afbouw;
- b. geen onevenredige aantasting vindt plaats van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- c. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

7.6.3 Verbod paardenbak

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden in te richten en te gebruiken ten behoeve van een paardenbak.

7.6.4 Beoordelingsregels paardenbak

Een omgevingsvergunning voor het inrichten en gebruiken van gronden ten behoeve van een paardenbak, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de paardrijbak mag uitsluitend worden gebouwd direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak, dan wel aansluitend aan een bouwvlak van de functie 'Woongebied' of 'Wonen';
- b. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bouwvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van een paardrijbak;
- c. de oppervlakte bedraagt maximaal 20 x 40 m;
- d. de paardrijbak mag worden omheind door een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een open afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter;
- e. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- f. geen onevenredige aantasting vindt plaats van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

Artikel 8 Agrarisch - Glastuinbouw

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit:
 - 1. een grondgebonden bedrijfstak;
 - 2. een niet-grondgebonden bedrijfstak;
- b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. caravanstalling;
- d. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.6.4;
- e. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.6.3;
- f. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.6.2;
- g. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. teeltondersteunende voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.3.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in 8.2 genoemde functies worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.3.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak'

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.29 gelden ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' de volgende regels:

- a. per bouwlak is maximaal één glastuinbouwbedrijf toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één glastuinbouwbedrijf;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van hemelwaterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestsilos mogen uitsluitend, binnen het bouwlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 8.3.5 onder b en artikel 8.3.6;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hemelwaterbassin' mogen uitsluitend hemelwaterbassins en waterbuffers worden gebouwd;
- d. het bouwlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast;
- e. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 8.3.3, 8.3.4, 8.3.5, 8.3.6.

8.3.3 *Bedrijfsgebouwen*

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.29 gelden de volgende regels voor bedrijfsgebouwen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 7,5 en 11 meter.

8.3.4 *Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken*

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27, 22.29 en 22.36 gelden de volgende regels voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken.

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1.000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
 1. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
 2. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 3. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
 4. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
 5. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, mits:
 - de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
 - de afstand tot de functie 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

8.3.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor teeltondersteunende voorzieningen:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge permanente, lage permanente, hoge tijdelijke en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
 2. de bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lage tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande:
 1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn.
 2. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse 'specifieke vorm agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', waarbij eveneens dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit sub b. onder 1.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', zijn uitsluitend containervelden toegestaan.

8.3.6 *Beoordelingsregels bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen

- en sleuf- en mestsilo's mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen ook in het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- d. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de afstand van de bedrijfswoning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
- e. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het functievak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

8.5 Omgevingsplanactiviteit bouwactiviteiten

8.5.1 Verbod van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld'.

8.5.2 Beoordelingsregels tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter;
 2. de oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 1,5 ha inclusief de reeds aanwezige tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen in het functievak;
 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
 4. de teeltondersteunende voorzieningen mogen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
 5. de ontwikkeling moet in voldoende mate zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
 1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
 2. de teeltondersteunende voorzieningen mogen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
 3. de ontwikkeling moet in voldoende mate zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de

omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

8.5.3 *Verbod hemelwaterbassin*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hemelwaterbassin te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld'.

8.5.4 *Beoordelingsregels hemelwaterbassin*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hemelwaterbassin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- c. de ontwikkeling moet in voldoende mate zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

8.6 Specifieke functieregels

8.6.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het omgevingsplan van de als 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen locaties, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens detailhandel in de vorm van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten toegestaan krachtens artikel 4.5.4 en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.6.2;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. woningsplitsing;
- f. verblijfsrecreatie;
- g. kamperen;
- h. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- i. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' anders dan ten behoeve van een containerveld;
- j. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoning;
- k. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- l. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

8.6.2 *Evenementen*

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

Beroep of bedrijf aan huis

8.6.3 *Beroep of bedrijf aan huis*

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (Bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een

nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 50 m² waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

8.6.4 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

Artikel 9 Groen

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. parken;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. parkeervoorzieningen en wegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', met dien verstande dat voor zover het aanduidingsvlak 'verkeer' grenst aan de aanduiding 'landschappelijk wonen' zoals bedoeld in artikel 10.3.1 onder d, sub 4, de gronden tevens bedoeld zijn voor opritten ten behoeve van het landschappelijk wonen, waarbij per woning maximaal één oprit is toegestaan met een maximale breedte van 5,5 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing De Hoek fase II Meijel' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de regels;

met daaraan ondergeschikt:

- f. inritten ten behoeve van woningen;
- g. bermen en beplanting;
- h. calamiteitenontsluitingen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. hondenuitlaatplaatsen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. kunstwerken;
- m. dagrecreatief medegebruik;
- n. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.4.2;
- o. waterlopen en waterpartijen, waaronder wadi's;
- p. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

9.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

9.3.1 Gebouwen

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27, 22.29 en 22.36 gelden de volgende regels voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. Op de voor 'Groen' aangewezen locaties mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte per gebouw maximaal 15 m² bedraagt.

9.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering

van lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt.

9.4 Specifieke functieregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het omgevingsplan van de als 'Groen' aangewezen locaties, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- c. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 9.4.2;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. buitenopslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de functie gerichte tijdelijke gebruik.

9.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

9.5 Omgevingsplanactiviteit gebruiksactiviteiten

9.5.1 Verbod parkeren

Het is verboden zonder omgevingsvergunning het gebruik van gronden ten behoeve van parkeren toe te staan voor zover gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

9.5.2 Beoordelingsregels parkeren

Een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden ten behoeve van parkeren voor zover gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik levert geen overlast voor het woonmilieu op en doet geen onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het gebruik is naar de aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en functies.

Artikel 10 Woongebied

10.1 Toepassingsbereik

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

10.2 Functieomschrijving

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

- a. wonen;
- b. (ontsluitings)wegen ter plaatse van de aanduiding 'weg';
- c. uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.6.3;
- d. het organiseren van evenementen overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.6.2;

met de daarbij behorende

- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. paden, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

10.3.1 Algemeen

- a. Het totale aantal woningen mag niet meer bedragen dan 106, met dien verstande dat het aantal woningen per deelgebied niet meer mag bedragen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. Uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan.
- c. Per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan.
- d. De volgende typen woningen zijn toegestaan:
 1. Voor zover uitsluitend de aanduiding 'vrijstaand' is opgenomen, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.
 2. Voor zover de aanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' voor hetzelfde aanduidingsvlak zijn opgenomen, zijn uitsluitend vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen toegestaan.
 3. Voor zover de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd' zijn opgenomen voor hetzelfde aanduidingsvlak, zijn uitsluitend vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen toegestaan.
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk wonen' is uitsluitend landschappelijk wonen toegestaan.

10.3.2 Hoofdgebouw

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.29 gelden de volgende regels voor hoofdgebouwen.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw in de vorm van een woning wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de grens van het bouwperceel aan de zijde van de openbare weg waarop de woning geïntendeerd is, bedraagt minimaal 2 meter, met dien verstande dat:
 1. deze afstand voor de woningen aan de Steegstraat minimaal 5 meter bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' in de grens van het bouwperceel aan de zijde van de openbare weg mag worden gebouwd;
- b. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen minimaal 2 meter aan beide zijden;
 2. bij twee-aaneen gebouwde woningen minimaal 2 meter aan één zijde;
 3. bij aaneengebouwde woningen en 'landschappelijk wonen' minimaal 2 meter aan één zijde bij hoekwoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke

bouwaanduiding - zijgevel' beide zijgevels tot in de perceelsgrens mogen worden gebouwd.

- c. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 7 meter.
- d. bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 11 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk wonen' de bouwhoogte maximaal 7 meter bedraagt en woningen dienen te worden afgedekt met een plat dak.

10.3.3 Aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken:

- a. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:
 - 1. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
 - 2. de afstand tussen de woning en de bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
 - 3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter;
 - 4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk wonen' is de realisatie van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet toegestaan in verband met de waarborging van het specifieke karakter van het landschappelijk wonen;
- c. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied bedraagt maximaal 200 m², met dien verstande dat maximaal 75% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met inbegrip van bestaande bebouwing.

10.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. per woning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand van het zwembad tot de woning maximaal 15 meter bedraagt;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
 - 3. zwembaden niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk wonen';
- c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel van de woning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

10.3.5 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit

Het bouwen van woningen ten behoeve van de functie wonen zoals bedoeld in artikel 10.2 is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels. Dit ter beoordeling aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

10.3.6 Gezamenlijk geluid

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gezamenlijk geluid' gelden de volgende regels:

- a. In afwijking van de standaardwaarden zoals benoemd in artikel 5.78 t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bedraagt het gezamenlijk geluid 57 dB (L_{den}).
- b. Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor een geluidgevoelig gebouw wordt uitsluitend verleend indien uit een akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de eisen voor de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, zoals bepaald in artikel 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

10.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het functievak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

10.5 Omgevingsplanactiviteit bouwactiviteiten

10.5.1 *Verbod aantal wooneenheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning meer woningen te bouwen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

10.5.2 *Beoordelingsregels aantal wooneenheden*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van meer woningen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. het totale aantal woningen binnen het plangebied bedraagt niet meer dan 106.
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied, dit ter beoordeling aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

10.5.3 *Verbod type woning*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een ander type woning te bouwen dan aangeduid ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'landschappelijk wonen', 'twee-aaneen' en/of 'vrijstaand'.

10.5.4 *Beoordelingsregels type woning*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een ander type woning dan aangeduid ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'landschappelijk wonen', 'twee-aaneen' en/of 'vrijstaand', wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. het totale aantal woningen binnen het plangebied bedraagt niet meer dan 106.
- b. de behoefte aan het gewijzigde woningtype is aangetoond.
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied, dit ter beoordeling aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

10.5.5 *Verbod verkleinen afstand voorgevel hoofdgebouw tot bouwperceelgrens*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand van minder dan 2 meter van de grens van het bouwperceel aan de zijde van de openbare weg waarop de woning geïntendeerd is te bouwen.

10.5.6 Beoordelingsregels verkleinen afstand voorgevel hoofdgebouw tot bouwperceelgrens

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand van minder dan 2 meter van de grens van het bouwperceel aan de zijde van de openbare weg waarop de woning geïntendeerd is, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied, dit ter beoordeling aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

10.5.7 Verbod verkleinen afstand zijgevel tot bouwperceelgrens

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de zijgevel van het hoofdgebouw op een kortere afstand van de bouwperceelgrens te bouwen, dan toegestaan op grond van 10.3.2 onder b.

10.5.8 Beoordelingsregels verkleinen afstand zijgevel hoofdgebouw tot bouwperceelsgrens

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de zijgevel van het hoofdgebouw op een kortere afstand van de bouwperceelgrens dan toegestaan op grond van 10.3.2 onder b, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied, dit ter beoordeling aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

10.5.9 Verbod beeldkwaliteit

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een andere wijze invulling te geven aan beeldkwaliteitseisen dan bedoeld in artikel 10.3.5.

10.5.10 Beoordelingsregels beeldkwaliteit

Een omgevingsvergunning voor het op andere wijze invulling geven aan beeldkwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 10.5.9, wordt verleend onder de volgende voorwaarde:

- a. Goedkeuring dient te zijn gegeven door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

10.6 Specifieke functieregels

10.6.1 Strijdig gebruik

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

- a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. kamerverhuur;
- c. kamperen;
- d. woningsplitsing;
- e. detailhandel;
- f. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 10.6.2;
- g. tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
- h. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- i. buitenopslag;
- j. het plaatsen van wagens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;

- k. bewoning van een woning door meer dan één afzonderlijk huishouden of meer dan vier personen die geen huishouding vormen;
- l. erotische dienstverlening.

10.6.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

10.6.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (Bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonfunctie en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt en geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 50 m² waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

10.6.4 Bed en Breakfast

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast is toegestaan mits:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
- c. maximaal 80 m² wordt ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de woning een inhoud heeft van minimaal 450 m³ en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m²;
- d. er per bouwvlak maximaal 4 slaapplekken in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
- e. het ontbijt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte wordt genuttigd;
- f. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning.

10.6.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en/of het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing De Hoek fase II Meijel' conform de functie 'Woongebied' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 9.2 conform het landschapelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels, binnen 24 maanden na ingebruikname van woningen is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

10.6.6 Voorwaardelijke verplichting steenuil

Het gebruiken en/of het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de functie 'Woongebied' conform de functie 'Woongebied' is alleen toegestaan indien een door het bevoegd gezag goedgekeurd compensatieplan is opgesteld ten behoeve van de steenuil en de daarin opgenomen maatregelen zijn gerealiseerd en vervolgens duurzaam in stand worden gehouden.

10.7 Omgevingsplanactiviteit gebruiksactiviteiten

10.7.1 Verbod kamerverhuur

Het is verboden zonder omgevingsvergunning het gebruik als kamerverhuur in de woning toe te staan.

10.7.2 Beoordelingsregels kamerverhuur

Een omgevingsvergunning voor het gebruik als kamerverhuur in de woning, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik levert geen overlast voor het woonmilieu op en doet geen onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het gebruik naar de aard in overeenstemming is met het woonkarakter van de omgeving;
- c. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

10.7.3 Verbod mantelzorg en inwoning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning het gebruik van de woning en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg en inwoning toe te staan.

10.7.4 Beoordelingsregels mantelzorg en inwoning

Een omgevingsvergunning voor het gebruik van de woning en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg en inwoning, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. mantelzorg en inwoning is slechts toegestaan voor maximaal twee personen in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat mantelzorg en inwoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts is toegestaan indien het vrijstaande bijbehorend bouwwerk betreft welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de vloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt;
- b. er ontstaat geen tweede woning;
- c. de tijdelijkheid staat in voldoende mate vast;
- d. er mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden voorzien;
- e. er wordt op eigen terrein in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. het gebruik levert geen ernstige hinder voor het woonmilieu op c.q. doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt en mag geen negatieve gevolgen hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving;
- g. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. er vindt geen aantasting plaats van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bedrijven;
- i. de omgevingsvergunning wordt na beëindiging van de situatie ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk mag niet meer worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

10.7.5 Verbod landschappelijke inpassing

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een andere wijze invulling te geven aan de landschappelijke inpassing dan bedoeld in artikel 10.6.5.

10.7.6 Beoordelingsregels landschappelijke inpassing

Een omgevingsvergunning voor het op andere wijze invulling geven aan de landschappelijke inpassing dan bedoeld in artikel 10.6.5, wordt verleend onder de volgende voorwaarde:

- a. Goedkeuring dient te zijn gegeven door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

10.7.7 Verbod wegen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning het gebruik van gronden ten behoeve van wegen toe te staan voor zover gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'weg'.

10.7.8 Beoordelingsregels wegen

Een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden ten behoeve van wegen voor zover gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'weg', wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik levert geen overlast voor het woonmilieu op en doet geen onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het gebruik naar de aard in overeenstemming is met het woonkarakter van de omgeving;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en functies.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 4'.

11.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

11.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

11.3.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bodemverstoring ten behoeve van de oprichting van het gebouw een oppervlakte heeft van minder dan 250 m² of waarbij de bodemverstoring minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld;
- b. het bouwen van een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

11.4 Omgevingsplanactiviteit bouwactiviteiten

11.4.1 Beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 11.3.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de bij het onderzoek vastgestelde diepteligging van het archeologisch relevante niveau.

11.4.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

11.4.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 11.4.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden, volgens een variant archeologische begeleiding, door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

11.5.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 11.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. ten behoeve van de oprichting van het gebouw een bodemverstorings-oppervlakte heeft van minder dan 250 m² of waarbij de bodemverstoring minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld;
 - 2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige partij;
 - 3. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 4. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan groundbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 - 5. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - 6. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 11.5.1 is ook niet van toepassing indien:
 - 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 - 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 11.5.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het

- uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 11.5.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

11.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

11.5.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.5.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.5.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.5.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

11.5.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 11.5.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten opgraven, volgens een variant archeologische begeleiding, door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 5

12.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 5'.

12.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

12.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

12.3.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bodemverstoring ten behoeve van de oprichting van het gebouw een oppervlakte heeft van minder dan 2.500 m² of waarbij de bodemverstoring minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld;
- b. het bouwen van een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

12.4 Omgevingsplanactiviteit bouwactiviteiten

12.4.1 Verbod bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning het bouwen van gebouwen en bouwwerken toe te staan, voor zover niet toegestaan op grond van artikel 12.3.1.

12.4.2 Beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken (binnenplanse omgevingsplanactiviteit)

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. door de aanvrager dient een archeologisch rapport te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de bij het onderzoek vastgestelde diepteligging van het archeologisch relevante niveau.
- c. naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt genoegzaam dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

12.4.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 12.4.2 onder c kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden, volgens een variant archeologische begeleiding, door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (binnenplanse omgevingsplanactiviteit)

12.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

12.5.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 12.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. ten behoeve van de oprichting van het gebouw een bodemverstoringsoppervlakte heeft van minder dan 2.500 m² of waarbij de bodemverstoring minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld;
 - 2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige partij;
 - 3. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 4. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan groundbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 - 5. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - 6. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 12.5.1 is ook niet van toepassing indien:
 - 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 - 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 12.5.1

sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 12.5.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

12.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

12.5.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.5.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.5.5 Beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.5.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

12.5.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 12.5.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten opgraven, volgens een variant archeologische begeleiding, door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone watergang

13.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'.

13.2 Functieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang met inachtneming van de waterschapsverordening van het Waterschap.

13.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

13.3.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze functie, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

13.4 Omgevingsplanactiviteit bouwactiviteiten

13.4.1 Verbod bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het is verboden zonder omgevingsvergunning het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toe te staan, voor zover niet toegestaan op grond van artikel 13.3.

13.4.2 Beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken (binnenplanse omgevingsplanactiviteit)

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- de veiligheid en het functioneren van de watergang wordt niet geschaad;
- voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere functie(s);
- vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij het Waterschap.

13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (binnenplanse omgevingsplanactiviteit)

13.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

13.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 13.5.1 is niet van toepassing op:

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan in

uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

13.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 12.5.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend waterbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen de beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwregels

15.1 Ondergronds bouwen

15.1.1 Ondergrondse werken

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

15.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
- b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijken de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen.

15.1.3 Verbod ondergrondse bouwwerken dieper dan 3 m

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ondergrondse bouwwerken dieper dan 3 meter onder peil te bouwen.

15.1.4 Beoordelingsregels diepte ondergrondse bouwwerken (binnenplanse omgevingsplanactiviteit)

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken dieper dan 3 meter onder peil wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De diepte bedraagt maximaal 10 meter onder peil;
- a. De waterhuishouding wordt niet verstoord;
- b. Er wordt geen afbreuk gedaan aan archeologische waarden.

15.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. functiegrenzen maximaal 1 meter bedraagt.

Artikel 16 Algemene functieregels

16.1 Strijdig gebruik

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

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. mantelzorg en inwoning;
- e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- f. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf;
- g. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 milieuzone - spuitvrije zone

17.1.1 Binnenplanse omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit toepassen gewasbeschermingsmiddelen

Het is ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' verboden om zonder omgevingsvergunning gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht toe te passen.

17.1.2 Beoordelingsregels vergunning voor omgevingsplanactiviteit toepassen gewasbeschermingsmiddelen

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend als naar oordeel van het bevoegd gezag de mogelijke nadelige effecten van driftblootstelling op de gezondheid ter plaatse van objecten en locaties waar mensen langdurig (kunnen) verblijven, aanvaardbaar zijn.

17.1.3 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteiten toepassen gewasbeschermingsmiddelen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoeksrapportage naar de gezondheidsrisico's van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

17.2 overige zone - kernrandzone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' zijn de gronden tevens bedoeld als buffer tussen woon- en leefkernen en het buitengebied, ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de kernen.

17.3 overige zone - ontwikkelingszone bebouwingslinten

Ter plaatse van de aanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' zijn de gronden tevens bedoeld als ontwikkelingszone voor bebouwingslinten.

17.4 reconstructiewetzone - verweingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' zijn de gronden tevens bedoeld als verweingsgebied.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Parkeerregels

18.1.1 Algemene parkeerregels

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 parkeernormen, tenzij er een ontheffing is verleend op grond van hoofdstuk 4 van de nota parkeernormen.

18.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

18.1.3 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 worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de Nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

18.1.4 Specifieke functieregels

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