Regels

bestemmingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Tongerlose Pad 7”

Planstatus: Vastgesteld
Datum: 10-10-2025
Plan identificatie: NL.IMRO.1894.TAMOPH22m-VG01
Auteur: Geling Advies

Geling Advies

1 Algemene bepalingen 4
Artikel 1 Begripsbepalingen 4
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen 5
Artikel 3 Toepassingsbereik 6
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen 7
Artikel 5 Aanvraagvereisten 9
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod 10
2 Functies en activiteiten 11
Artikel 7 Agrarisch - Glastuinbouw 11
Artikel 8 Wonen 16
Artikel 9 Waarde - Archeologie 4 21
3 Algemene regels 25
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 25
Artikel 11 Algemene bouwregels 26
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 27
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels 28
Artikel 14 Algemene beoordelingsregels 29
Artikel 15 Overige regels 31
4 Overgangsregels 33
Artikel 16 Overgangsrecht 33

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de (gebieds)ontwikkeling op de locatie Tongerlose Pad 7 en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk 22m 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 22m 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 ‘22m’ 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 ‘22m’ gelezen worden.

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 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 22m 'Tongerlose Pad 7' met identificatienummer NL.IMRO.1894.TAMOPH22m-VG01 van de gemeente Peel en Maas.

2.2 Omgevingsplan

Omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas.

2.3 Nota parkeernormen

De Nota parkeernormen Peel en Maas 2018.

ARTIKEL 3 TOEPASSINGSBEREIK

3.1 Verhouding ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijke 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 ‘Tongerlose pad 7’, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.TAMOPH22m-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 benut 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 bouw-/functievlak. Daar waar op de verbeelding twee of meer bouw-/functievlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bouwvlakken/functievlakken bij de toepassing van deze regels als één 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.

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.

2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

ARTIKEL 7 AGRARISCH - GLASTUINBOUW

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

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

a. agrarische bedrijfsmatige activiteit 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. huisvesting van arbeidsmigranten;
d. caravanstalling;
e. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig met het bepaalde in subsubparagraaf 7.5.4;
f. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in subsubparagraaf 7.5.3;
g. evenementen, overeenkomstig met het bepaalde in subsubparagraaf 7.5.2;
h. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. groenvoorzieningen;
k. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. teeltondersteunende voorzieningen;
n. schuilgelegenheden

7.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

7.3.1 Toegestane functies

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.29 geldt dat het op de voor Agrarisch - Glastuinbouw bestemde gronden uitsluitend ten behoeve van de in artikel 7 lid 2 genoemde functie het volgende mag worden gebouwd:

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

7.3.2 Beoordelingsregels bouwen van een bedrijfsgebouw

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

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw wordt uitsluitend verleend onder

de volgende voorwaarden:

a. de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevellijn;
b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 6 meter;
c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 11 meter;
d. de afstand van gebouwen tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;
e. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens bedraagt minimaal 5 meter, met dien verstande dat de afstand van kassen tot de perceelgrens minimaal 1 meter bedraagt.

7.3.3 Beoordelingsregels bouwen van een bedrijfswoning

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

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

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals aangeduid op de verbeelding;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³,dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder f;
d. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de grenzen van het kadastraal perceel mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, mits:
    1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
    3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
    4. de afstand tot de functie 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

7.3.4 Beoordelingsregels bouwen van een bijbehorend bouwwerk

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

De omgevingsvergunning voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

a. de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de functievlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;
b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 70 m²;
c. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter;

7.3.5 Beoordelingsregels bouwen van een teeltondersteunende voorziening

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

De omgevingsvergunning voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

a. binnen het kadastraal perceel mogen hoge permanente, lage permanente, hoge tijdelijke en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de tijdelijke teeltondersteundende 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 teeltondersteundende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt.

7.3.6 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.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, 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 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
b. 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;
c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

7.4 Maatwerkvoorschriften

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de activiteiten/mogelijkheden 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.

7.5 Specifieke functieregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Onder activiteiten in strijd met dit TAM-IMRO omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het benutten van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. detailhandel;
b. evenementen;
c. horeca;
d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
e. woningsplitsing;
f. verblijfsrecreatie;
g. kamperen;
h. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens reeds vergunde huisvesting;
i. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoning;

j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

7.5.2 Evenementen

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

7.5.3 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 Hoofstuk 22m 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 de woning gebruikt, is tevens degene 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. de activiteit geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
e. de activiteit 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.

7.5.4 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.

7.5.5 Bed and Breakfast

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

a. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
b. geen sprake is van appartementen, flats of duplexwoningen;
c. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
d. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;

e. maximaal 80 m² mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de woning een inhoud heeft van minimaal 450 m³ en een bewoonbaar oppervlakte van minimaal 120 m²;
f. er per bouwvlak maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
g. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
h. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning.

ARTIKEL 8 WONEN

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Wonen'.

8.2 Functieomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
c. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in subsubparagraaf 8.6.3;
d. evenementen, overeenkomstig met het bepaalde in subsubparagraaf 8.6.2 ;
e. groenvoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing Tongerlose Pad 7' de landschappelijke inpassing van de woning met bijgebouwen, overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in subsubparagraaf 8.6.5.

8.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

8.3.1 Beoordelingsregels bouwen van een 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. een hoofdgebouw mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak;
b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
c. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
d. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³ , met dien verstande dat:
    1. indien de inhoud van de bestaande gebouwen tezamen op het tijdstip van inwerktreding van het omgevingsplan Peel en Maas méér bedraagt, de uitbreiding van de bestaande bebouwing of de bouw van nieuwe gebouwen alleen is toegestaan indien na realisatie van die uitbreiding de totale inhoud van gebouwen binnen het functievlak maximaal 1000 m³ bedraagt en overtollige bebouwing derhalve wordt gesloopt;
    2. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' maximaal de aangeduide inhoud bedraagt.
e. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 6 meter;
f. de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 9 meter.
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gevoelige objecten uitgesloten' is het bouwen van nieuwe gevoelige objecten niet toegestaan.

8.3.2 Beoordelingsregels bouwen van een aan- en uitbouw en bijbehorend bouwwerk

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor een aan - en uitbouw en bijbehorend bouwwerk:

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een aan- en uitbouw of een bijbehorend bouwwerk wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van een aan - en uitbouw en bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 70 m², met dien verstande dat bij afbraak van een bestaand aanwezige aan - en uitbouw en bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 70 m² mag het maximum oppervlak van 70 m² worden verhoogd met 75% van het oppervlak van het te slopen bijbehorend bouwwerk dat een oppervlakte heeft van meer dan 70 m². Het maximaal toegestane oppervlak van een aan - en uitbouw en bijbehorend bouwwerk mag na afbraak maximaal 120 m² bedragen;
b. de afstand tussen bijbehorende bouwwerken en het hoofdgebouw bedraagt maximaal 20 meter;
c. een aan - en uitbouw en bijbehorend bouwwerk wordt op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
e. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de woning, mits:
    1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
    3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
    4. de afstand tot de functie 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

8.3.3 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, 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 voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
b. per woning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
    2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt.
c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de woning 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 functievlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de activiteitsmogelijkheden 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 Vergunningplicht voor afwijken van de bouwactiviteiten

8.5.1 Het verkleinen van de bestaande afstand tot de weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in subsubparagraaf 8.3.2 sub e onder 4 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand tot de functie 'Verkeer', met dien verstande dat:

a. de afstand tot de functie 'Verkeer' minimaal 5 meter bedraagt;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.

8.6 Specifieke functieregels

8.6.1 Strijdig gebruik

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

a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
b. kamerverhuur;
c. kampeerterrein;
d. woningsplitsing;
e. detailhandel;
f. evenementen;
g. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
h. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
i. 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.

8.6.3 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. de activiteit geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
e. de activiteit 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 Bed en breakfast

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

a. geen sprake is van appartementen, flats of duplexwoningen;
b. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
c. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
d. maximaal 80 m² mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de woning een inhoud heeft van maximaal 450 m³ en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m²;
e. er per bouwvlak maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
f. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning;
g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
h. 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;
i. overnachting en of logies in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid valt niet binnen de omschrijving van een bed en breakfast;
j. 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;
k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de parkeerbalans in de directe omgeving;
    4. de milieusituatie;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.6.5 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing Tongerlose Pad 7'

Het gebruik en het (doen) laten gebruiken van de gronden met de functie 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing, als bedoeld in artikel 8 lid 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing Tongerlose Pad 7', is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden, overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels.

8.7 Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksactiviteiten

8.7.1 Landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 sub i. daar waar een aanduiding is opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, ten behoeve van het anders uitvoeren van de landschappelijke inpassing, mits:

a. er sprake blijft van een inpassing van 10% van de nieuwe bebouwing of de oppervlakte van het gewijzigde gebruik;
b. inpassing plaatsvindt met gebiedseigen soorten;
c. een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inrichtingsplan wordt overlegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing is beschreven.

ARTIKEL 9 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor:

a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

9.3.1 Bouwverbod

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

a. het bouwen 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.

9.4 Vergunningplicht voor afwijken van de bouwactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken voor het bepaalde in subsubparagraaf 9.3.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

9.4.1 Het bouwen/vergroten van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken voor het bepaalde in subsubparagraaf 9.3.1, 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 verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de bij het onderzoek vastgestelde diepteligging van het archeologisch relevante niveau.

9.4.2 Voorwaarden verlenen omgevingsplanactiviteit

Het bevoegd gezag kan de binnenplanse omgevingsplanactiviteit 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 binnenplanse omgevingsplanactiviteit verbonden voorschriften.

9.4.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in subsubparagraaf 9.4.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de binnenplanse omgevingsplanactiviteit:

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.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit 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 verharden 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.

9.5.2 Uitzonderingen

a. Het bepaalde in subsubparagraaf 9.5.1 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 grondbewerkingen 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 subsubparagraaf 9.5.1 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 subsubparagraaf 9.5.1 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 binnenplanse omgevingsplanactiviteit 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 subsubparagraaf 9.5.1 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 binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

9.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in subsubparagraaf 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

9.5.4 Onderzoeksplicht

a. De aanvrager van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in subsubparagraaf 9.5.1 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 is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

9.5.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de binnenplanse omgevingsplanactiviteit 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 binnenplanse omgevingsplanactiviteit verbonden voorschriften.

9.5.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in subsubparagraaf 9.5.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de binnenplanse omgevingsplanactiviteit:

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.

3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 10 ANTI-DUBBELTELREGEL

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 11 ALGEMENE BOUWREGELS

11.1 Ondergronds bouwen

11.1.1 Ondergrondse werken

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

11.1.2 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 blijkens 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.

11.1.3 Beoordelingsregels voor afwijken van de diepte van ondergrondse bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in subsubparagraaf 11.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

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

11.2 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.

11.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

11.3.1 Afwijkende hogere maten

Indien de inhoud of de oppervlakte van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijkomende agrarische bebouwing' op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan méér bedraagt dan de maximale toegestane inhoud, dan is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

11.3.2 Afwijkende lagere maten

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

11.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in subsubparagraaf 11.3.1 en subsubparagraaf 11.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

ARTIKEL 12 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

12.1 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 een bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het oog op de functie gerichte gebruik van de gronden.

ARTIKEL 13 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

13.1 agrarisch landschap

13.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch landschap' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van agrarische productiegebonden gronden en ontwikkeling van grondgebonden agrarisch gebruik, extensieve dagrecreatie, verbetering van landschapskwaliteiten en verbetering van de milieusituatie.

13.2 bebouwingsconcentratie

13.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' zijn de gronden tevens bestemd voor concentratie van gebouwen.

ARTIKEL 14 ALGEMENE BEOORDELINGSREGELS

14.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder binnenplanse omgevingsplanactiviteit:

a. de op de verbeelding aangegeven maten ten aanzien van goot- of bouwhoogte te overschrijden;
b. de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen te overschrijden door:
    1. dichter op de bouwvlakgrens te bouwen dan is voorgeschreven;
    2. de voorgevelrooilijn te overschrijden met een (bedrijfs)woning en/of bedrijfsgebouw.

14.1.1 Beoordelingsregel omgevingsvergunning afwijken goot- of bouwhoogte

De binnenplanse omgevingsplanactiviteit zoals bedoeld in artikel 14 lid 1 sub a wordt slechts verleend indien en voor zover:

a. een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de op de verbeelding aangegeven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten met ten hoogste 10 % worden overschreden.

14.1.2 Beoordelingsregel omgevingsvergunning overschrijding bouwgrenzen

De binnenplanse omgevingsplanactiviteit zoals bedoeld in artikel 14 lid 1 sub b wordt slechts verleend indien en voor zover:

a. een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de voorgeschreven afstand van 5 meter tot de bouwvlakgrens wordt verminderd tot maximaal 1 meter van de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing in voldoende mate is verzekerd;
c. een (bedrijfs)woning en/of bedrijfsgebouw vóór of achter de voorgeschreven voorgevelrooilijn wordt gebouwd:
    1. de afstand tot de functie 'Verkeer', 'Water', 'Water-Rivier' of 'Natuur' minimaal 3 meter bedraagt;
    2. er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie, de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

14.2 Afwijken ten behoeve van de landschappelijke inpassing

Voor zover de bouw- dan wel gebruiksregels in dit plan een landschappelijke inpassing vereisen, kunnen burgemeesters en wethouders met een binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken van de oorspronkelijke vastgelegde landschappelijke inpassing, onder de voorwaarden dat:

a. de nieuwe inpassing past bij de kwaliteiten van de omgeving c.q. het landschap;
b. de oppervlakte van de inpassing tenminste gelijk blijft;
c. geen aantasting plaatsvind van de verkeersveiligheid.

14.3 Afwijken ten behoeve van mantelzorg en inwoning

Het bevoegd gezag kan dor middel van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van mantelzorg en inwoning in de woning en/of bijbehorende bouwwerken, mits:

a. mantelzorg en inwoning slechts is toegestaan voor maximaal twee personen in de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat mantelzorg en inwoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts is toegestaan indien het vrijstaande

bijbehorende bouwwerk betreft welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de vloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt;

b. er geen tweede woning ontstaat;
c. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
d. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
f. 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;
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. geen aantasting plaatsvindt 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 binnenplanse omgevingsplanactiviteit na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

ARTIKEL 15 OVERIGE REGELS

15.1 Wetten/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan.

15.2 Parkeerregels

15.2.1 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.

15.2.2 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.

15.2.3 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.

15.2.4 Specifieke gebruiksregels

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.

15.3 Algemene vergunningsvoorwaarden bij gebiedsbestemmingen

Bij het verlenen van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor een omgevingsplanactiviteit en/of het afwijken van de bouwregels, beiden als bedoeld in de gebiedsbestemming van artikel 6, dient naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn aangetoond dat:

a. ten aanzien van landschap, natuur en milieu:
    1. de activiteit landschappelijk wordt ingepast op basis van de landschappelijke koers zoals omschreven in de betreffende functie (artikel 6) en het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas;
b. ten aanzien van natuur:
    1. 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;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - NatuurNetwerk Nederland' geen activiteiten plaatsvinden anders dan die al zijn toegestaan op basis van andere aldaar voorkomende functies;
    3. geen onevenredige aantasting van natuurwaarden plaatsvindt;
c. de activiteit geen onevenredige overlast voor omliggende functies veroorzaakt op het gebied van geur, stof, geluid luchtkwaliteit en externe veiligheid;
d. geluidgevoelige objecten, voor zover gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerde weg, voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, of indien hier niet aan voldaan wordt een hogere waardenbesluit is genomen;

e. omliggende bedrijven niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast;
f. het groepsrisico is verantwoord als de activiteit binnen de invloedssfeer voor het groepsrisico van een risicobron plaatsvindt;
g. geen sprake is van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen een PR 10-6 contour van een risicobron;
h. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor een goede en veilige afwikkeling van de eventuele verkeerstoename;
i. de bodemkwaliteit geschikt is;
j. de activiteit waterneutraal wordt gerealiseerd en de waterkwaliteit niet nadelig beïnvloedt.

4 OVERGANGSREGELS

ARTIKEL 16 OVERGANGSRECHT

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.