

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Veldsehuizen 39, Maasbree

Regels

Gemeente Peel en Maas

Projectgegevens:

Projectnummer: M222713

Datum: 10 maart 2026

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Veldsehuizen 39, Maasbree

Regels

Gemeente Peel en Maas

IDN-nummer: NL.IMRO.1894.TAMOPH22Z-VG01

Status: vastgesteld

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

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

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

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

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

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Aanvullende begripsbepalingen	6
Artikel 3	Toepassingsbereikbepaling	15
Artikel 4	Toepassing meet- en rekenbepalingen	16
Artikel 5	Aanvullende meet- en rekenbepalingen:	17
Artikel 6	Aanvraagvereisten	19
Artikel 7	Algemeen bouwverbod	20
Artikel 8	Algemeen gebruiksverbod	21
Artikel 9	Zorgplicht	22
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten**	**23**
Artikel 10	Agrarisch	23
Artikel 11	Wonen	26
Artikel 12	Waarde - Archeologie 4	30
Artikel 13	Waarde - Archeologie 5	34
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**39**
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 15	Algemene bouwregels	40
Artikel 16	Algemene functieregels	42
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 18	Algemene beoordelingsregels	44
Artikel 19	Overige regels	48
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**49**
Artikel 20	Overgangsrecht	49

Preambule:

Dit TAM-Omgevingsplan is gericht op het omvormen van een agrarische bedrijfslocatie naar een woonlocatie (burgerwoning met tuin) en vormt jurudisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22Z) van het Omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het Omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit, op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ uitgegeven, deel van het Omgevingsplan (hierna: 'dit deel') weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22Z 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 voor het artikelnummer '22Z' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en voor het nummer van de bijlage '22Z' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in Bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, Bijlage I bij het Omgevingsbesluit en Bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van toepassing op dit hoofdstuk tenzij in Artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend op Artikel 1 de volgende begripsbepalingen:

2.1 TAM-Omgevingsplan

het TAM-Omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Veldsehuizen 39, Maasbree" met identificatienummer NL.IMRO.1894.TAMOPH22Z-VG01.

2.2 Omgevingsplan:

het Omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas.

2.3 Nota Parkeernormen

De Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018, vastgesteld op 3 juli 2018 en in werking getreden op 3 juli 2018.

2.4 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met de abiotische of niet-levende natuur, in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van ontwikkelingsmogelijkheden voor een waardevolle biotische of levende natuur die wordt gevormd door organismen en leefgemeenschappen.

2.5 agrarisch:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

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 agrarische waarden:

de waarden die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige agrarische bodem-, en/of bedrijfsexploitatie.

2.11 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).

2.12 archeologische verwachting:

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

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

2.14 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

2.15 bebouwingslint:
een weg met aan weerszijden een op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' aangegeven zone waarbinnen ruimere mogelijkheden geboden worden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen.

2.16 bebouwingsoppervlakte:
het oppervlak van het bouwvlak, bestemmingsoppervlak, dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.

2.17 bebouwingspercentage:
een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte of het percentage van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.18 bed en breakfast:
het bedrijfsmatig, ondergeschikt aan de woonfunctie en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk) 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.

2.19 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.

2.20 bedrijf aan huis:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. 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, welke zijn opgenomen in Bijlage 1.

2.21 bedrijfsmatig:
deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

2.22 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.23 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één bedrijf.

2.24 bedrijfswoning:
een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

2.25 beeldkwaliteit:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige omvang en ruimtelijke en functionele aspecten.

2.26 begane grond:
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

2.27 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 beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen Bijlage 1.

2.28 bestaand:
situatie ten tijde van inwerkingtreding van het Omgevingsplan.

2.29 bodemingreep:
werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

2.30 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

2.31 bouwlaag:
een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

2.32 bouwvlakgrens:
de grens van een bouwvlak.

2.33 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten en waarbinnen silo's en waterbassins dienen en verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

2.34 coffeeshop:
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

2.35 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.

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

2.37 dak:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

2.38 dakhelling:
de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

2.39 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.

2.40 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.

2.41 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

2.42 egaliseren:
het vlak of gelijk maken van de grond.

2.43 erfafscheiding:
afscheiding welke op een grens tussen twee gebouwerven is geplaatst.

2.44 evenement:
elk voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

2.45 evenemententerrein:
een terrein dat is bedoeld voor en dat qua ligging, toegankelijkheid, ondergrond en omvang geschikt is voor het houden van eenmalige dan wel periodiek terugkerende tijdelijke evenementen die een grote verkeersaantrekkende werking kunnen hebben.

2.46 extensief agrarisch grondgebruik:
een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en / of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

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

2.48 extensiveringsgebied:
een gebied waarbinnen de woonbestemming of de natuurbestemming het primaat heeft en waarbinnen uitbreiding, hervestiging, nieuwvestiging en omschakeling niet mogelijk is.

2.49 functievlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

2.50 functievlakgrens:
de grens van een functievlak.

2.51 geluidzoneringsplichtige inrichting/ terrein:
een inrichting of terrein waarbij een op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rond de betrokken inrichting/ terrein gelegen zone in het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

2.52 gestapelde woning:
een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat waarbij per woning een zelfstandige toegang, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, is gewaarborgd.

2.53 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.

2.54 groepsaccommodatie:
een (gedeelte) van een gebouw dat bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf en dat qua doel, omvang, toegankelijkheid en bereikbaarheid geschikt is voor tijdelijk (nacht)verblijf van groepen.

2.55 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.

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

2.57 hoofdverblijf:
het centrum van iemands sociaal maatschappelijk leven.

2.58 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

2.59 huishouden:
een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

2.60 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.

2.61 inwoning:
het bewonen van een gedeelte van een woning welke door een ander huishouden in gebruik is genomen.

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

2.63 kampeerboerderij:
een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat is ingericht als groepsaccommodatie.

2.64 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.

2.65 verkoopvloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van het gedeelte van de bedrijfsvloeroppervlakte waarin de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank zich bevinden.

2.66 kampeerplaats:
een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf.

2.67 kampeerterrein:
terrein met daarbij behorende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

2.68 kleinschalig kampeerterrein:
terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen.

2.69 landschappelijke waarde:
een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

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

2.71 maaiveld:
hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

2.72 natuurwaarde:
een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

2.73 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.

2.74 niet-agrarisch verwant bedrijf:
een niet-industrieel bedrijf of inrichting in het buitengebied, gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven, dat door de aard van de activiteiten niet verbonden is met het buitengebied en in de regel vooral voorkomt op bedrijventerreinen of in de bebouwde kom.

2.75 nok:
horizontale snijlijn van twee dakvlakken/ bovenste rand van een dak.

2.76 nutsvoorziening:
een voorziening voor het op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

2.77 ondergeschikt:
een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

2.78 ondergronds bouwen:
bouwen onder peil.

2.79 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

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

2.81 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.

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

2.83 recreatie:
activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

2.84 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.

2.85 recreatief nachtverblijf:
een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf gedurende de nachtperiode voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

2.86 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.

2.87 stacaravan/chalet:
een kampeermiddel onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. L vormige en dubbele kampeermiddelen zijn ook toegestaan met dien verstande dat de verschillende onderdelen van het kampeermiddel afzonderlijk, dan wel in zijn geheel verrijdbaar is.

2.88 straatpeil:
a. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie.

2.89 verbeelding:
de plankaart van dit TAM-Omgevingsplan.

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

2.91 verkoopvloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van het gedeelte van de bedrijfsvloeropppervlakte waarin de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank zich bevinden.

2.92 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.

2.93 voorgevel:
de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw.

2.94 voorgevelrooilijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

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

2.96 weg:
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggenden en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

2.97 wonen:
activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte.

2.98 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

2.99 woningafsplitsing:
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.

2.100 zolder:
ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

2.101 zwembad:
een private voorziening behorende bij een woning waarin mensen voor hun plezier zwemmen.

Artikel 3 Toepassingsbereikbepaling

3.1 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, 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.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met de regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Veldsehuizen 39, Maasbree, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.TAMOPH22Z-VG01 zoals vastgesteld op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/.

Artikel 4 Toepassing meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen zoals opgenomen in artikel 22.24 van dit Omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing voor het meten in dit hoofdstuk 22z opgenomen waarden die zijn uitgedrukt in m, m^2, m^3, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in Artikel 5.

Artikel 5 Aanvullende meet- en rekenbepalingen:

In aanvulling op Artikel 4 gelden voor dit hoofdstuk 22z de volgende meet- en rekenbepalingen voor het meten van in deze regels opgenomen waarden die zijn uitgedrukt in m, m^2, m^3 :

5.1 de afstand tot de bouwvlak-/functiegrens:

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

5.2 de afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken:

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

5.3 de 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.

5.4 de oppervlakte van een bouwvlak/functievlak:

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de onbebouwde gronden binnen een bouwvlak/functievlak. Daar waar op de verbeelding twee of meer functievlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die functievlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één functievlak respectievelijk één bouwvlak.

5.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

5.6 de vloeroppervlakte van een bouwwerk:

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

5.7 de oppervlakte van een bodemingreep:

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

5.8 de 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.

5.9 de 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, als bedoeld in 15.2.

5.10 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

5.11 de breedte, lengte en hoogte van een bouwwerk:

buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

5.12 de goothoogte van een bouwwerk:

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

5.13 de inhoud van een bouwwerk:

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

5.14 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

5.15 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 het bouwvlak-, c.q. functiegrenzen maximaal 1 meter bedraagt.

Artikel 6 Aanvraagvereisten

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

Artikel 7 Algemeen bouwverbod

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

Artikel 8 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 9 Zorgplicht

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit plan voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving en het voorkomen van nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeiving. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden beperkt, die activiteit zo veel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 10 Agrarisch

10.1 Toepassingsbereik

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

10.2 Functieomschrijving

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

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
b. agrarisch hobbymatig gebruik;
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing Veldsehuizen 39 Maasbree' de landschappelijke inpassing van de locatie, overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 2 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.5.2.

met de daarbij behorende:

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

10.3 Beoordelingsregels (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken (artikel 22.29))

10.3.1 Beoordelingsregels bouwen van een hoofdgebouw (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteitenbouwwerken (artikel 22.29))

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

10.3.2 Beoordelingsregels bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteitenbouwwerken (artikel 22.29))

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

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

a. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

10.4 Vergunningplicht voor afwijken bouwactiviteiten

10.4.1 Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van een schuilgelegenheid

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.3 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, mits:

a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;

b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
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 inpasbaar is 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 niet is toegestaan;
i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de verkeersveiligheid;
2. het woon- en leefklimaat;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.4.2 Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunningvoor het afwijken ten behoeve van een hoogzit

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.3 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits:

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

10.4.3 Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunningvoor het afwijken ten behoeve van een voederberging of voederruif

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.3 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:

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

10.5 Specifieke functieregels

10.5.1 Strijdig gebruik

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

a. kamperen;
b. detailhandel;
c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 10.3.2;
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, behoudens toegestaan krachtens artikel 10.2 onder c;
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
m. het toepassen c.q. gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding milieuzone - spuitzone.

10.5.2 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing Veldsehuizen 39 Maasbree'

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de functie 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 10.2 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels, is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

10.6 Vergunningplicht voor afwijken gebruiksactiviteiten

10.6.1 Afwijken van de gebruiksregel ten behoeve van evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.5.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor incidentele evenementen, mits:

a. het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement, per locatie maximaal drie keer per jaar voor een aaneengesloten periode van drie dagen, betreft, inclusief op- en afbouw;
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;
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.

10.6.2 Afwijken ten behoeve van een paardrijbak

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.5.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak, mits:

a. de paardrijbak uitsluitend mag worden gebouwd direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak, dan wel aansluitend aan een bouwvlak van de functie 'Wonen';
b. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bouwvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van een paardrijbak;
c. de oppervlakte maximaal 20 x 40 m bedraagt;
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 plaatsvindt 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 11 Wonen

11.1 Toepassingsbereik

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

11.2 Functieomschrijving

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

a. wonen;
b. opslag van uitsluitend aardappelen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag van aardappelen';
c. bijbehorende bouwwerken achter het hoofdgebouw ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing';
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing Veldsehuizen 39 Maasbree' de landschappelijke inpassing van de woning met bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.6.4;
e. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.6.3;
f. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
g. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.6.2;
h. bestaande mantelzorgvoorzieningen;

met de daarbij behorende

i. groenvoorzieningen;
j. tuinen, erven en terreinen;
k. paden, wegen ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

11.3 Beoordelingsregels (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken (artikel 22.29))

11.3.1 Beoordelingsregels bouwen van een hoofdgebouw (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteitenbouwwerken (artikel 22.29))

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 woning mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak;
b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
c. de voorgevel van de wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
d. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1.000 m^3 met dien verstande dat:
    1. de inhoud van de woning inclusief bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' maximaal de aangeduide inhoud bedraagt.
e. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter;
f. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 9 meter.

11.3.2 Beoordelingsregels voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteitbijbehorende bouwwerken (artikel 22.27 en 22.36))

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 een bijbehorend bouwwerk wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

a. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrioollijn gebouwd;
b. de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter.

11.3.3 Beoordelingsregels voor het bouwen van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde (behorende bij de binnenplanse omgevingsplanactiviteitenbouwwerken, geen bouwwerk zijnde (artikel 22.27 en 22.36))

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 maximaal 12 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrioollijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrioollijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    2. onheiningen 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 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 m^2 bedraagt;
c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de woning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m^2 bedraagt.

11.4 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 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.

11.5 Vergunningplicht voor afwijken

11.5.1 Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3.1 onder c 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.

11.6 Specifieke functieregels

11.6.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruik of het laten gebruiken in strijd met het TAM-Omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwerken voor en/of als:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle activiteiten;
b. kamerverhuur;
c. kamperen;
d. woningsplitsing;
e. detailhandel;
f. evenementen, behoudens toegestaan krachtens 11.6.2;
g. permantente 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 voorgevelrioollijn.

11.6.2 Evenementen

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

11.6.3 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 m^2 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 uitstraling 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 m^2 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-uittingen 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.

11.6.4 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing Veldsehuizen 39 Maasbree'

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de functie 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 11.2 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels, is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4

12.1 Toepassingbereik

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

12.2 Functieomschrijving

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

12.3 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 bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst en tevens de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m²;
b. 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 TAM-Omgevingsplan dan wel mogen worden uitgevoegd krachtens een verleende vergunning.

12.4 Specifieke beoordelingsregels

12.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van artikel 12.3 ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken.

12.4.2 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor het afwijken van het verbod uit artikel 12.4.1:

a. overlegd de aanvrager een archeologisch onderzoek op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van dat terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. is geen onderzoek zoals onder a vereist als:
    1. naar het oordeel van het burgemeesters en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
    2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder het maaiveld.

12.4.3 Beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het verbod artikel 12.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. 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.

12.4.4 Vergunningvoorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 12.4.3 kunnen burgemeester en wethouders 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 door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden

12.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeesters en wethouders 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 overbeschoeiing;
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 diepgewortelde beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplanting voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in 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 constructie, 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. die maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 12.5.1 onder h, l en m en tevens een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m²;
    2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
    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 verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruikt mits de bodem niet meer dan een diepte van 40 centimeters onder het 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 bestemmingsplan 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 het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
2. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder het 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 burgemeester en wethouders 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 burgemeester en wethouders 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 teelt zoals bedoeld onder 12.5.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders 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 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 4' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
1. de archeologische waarden van de grond 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, dal wel niet (meer) aanwezig zijn.

b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.5.5 Beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet evenredig 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 Vergunningvoorschriften

In de situatie als bedoeld in 12.5.5 kunnen burgemeester en wethouders 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 door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 5

13.1 Toepassingsbereik

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

13.2 Functieomschrijving

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

13.3 Bouwverbod

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

a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst en tevens de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m²;
b. 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 bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.4 Specifieke beoordelingsregels

13.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van artikel 13.3 ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken.

13.4.2 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor het afwijken van het verbod uit artikel 13.4.1:

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 blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

13.4.3 Beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders 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.

13.4.4 Vergunningvoorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 13.4.3 kunnen Burgemeester en wethouders 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 door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden

13.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' 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 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.

13.5.2 Uitzonderingen

a. Het bepaalde in artikel 13.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. die maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 13.5.1 sub h, l, en m en tevens een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 2500 m²;
    2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
    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 bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

b. Het verbod als bedoeld in artikel 13.5.1 is ook niet van toepassing indien:
1. naar oordeel van Burgemeester en wethouders 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 Burgemeester en wethouders 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 13.5.1 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 Burgemeester en wethouders 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 13.5.1 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.

13.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 13.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

13.5.4 Onderzoeksplicht

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.5.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van Burgemeester en wethouders:
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 Burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.5.5 Beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning 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.

13.5.6 Vergunningvoorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 13.5.1 kunnen Burgemeester en wethouders 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 door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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 indeze 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.

15.1.3 Specifieke beoordelingsregels

In afwijking van het bepaalde in 15.1.2 onder c kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil verleend worden onder de voorwaarde dat:

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

15.2 Ondergrondse bouwdelen

Bij 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.

15.3 Algemene regels over bestaande afmetingen en andere maten

15.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet, op het tijdstip inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Indien de inhoud of oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan meer bedraagt dan de maximale toegestane inhoud, is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

15.3.2 Minimale maatvoering

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 Omgevingswet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan minder bedragen dan op grond van Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

15.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 15.3.1 en 15.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit gescheidt op dezelfde plaats, met dien verstande dat heroprichting niet is toegestaan voor bebouwing met de bestemming 'Wonen' en de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing'.

Artikel 16 Algemene functieregels

16.1 Algemeen gebruiksverbod

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

16.2 Verboden gebruik

Onder het gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het TAM-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 bestemming onttrokken voorwerken 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 Overige zone - kernrandzone

17.1.1 Aanduidingsomschrijving

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.

17.2 Milieuzone - spuitvrije zone

17.2.1 Binnenplanse vergunning voor omgevingsplanactiviteittoepassen gewasbeschermingsmiddelen

Het is ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone – spuitvrije zone' verboden om zonder omgevingsvergunning gewasbeschermingsmiddelen toe te passen.

17.2.2 Beoordelingsregels vergunning voor omgevingsplanactiviteittoepassen 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.

17.2.3 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunningomgevingsplanactiviteitentoepassen 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 onderzoekrapportage naar de gezondheidsrisico's van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

17.3 Ontwikkelingszone bebouwingslinten

17.3.1 Aanduidingsomschrijving

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

17.4 Reconstructiewetzone - verwervingsgebied

17.4.1 Aanduidingsomschrijving

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

17.5 Wetgevingszone - wijzigingsgebied1 ob

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1 ob' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van oude verdichte/besloten bouwlanden.

Artikel 18 Algemene beoordelingsregels

18.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

a. van de functieregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. van de desbetreffende bepalingen in het TAM-Omgevingsplan voor het afwijken van de voorschreven maten ten aanzien van de goot- en bouwhoogten met ten hoogste 10%;
c. van het bepaalde in het TAM-Omgevingsplan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de afstand van 5 meter van de bouwvlakgrens tot maximaal 1 meter van de bouwvlakgrens, met dien verstande dat landschappelijke inpassing in voldoende mate is verzekerd;
d. van de bepalingen omtrent de voorgevelrioollijn ten behoeve van het bouwen van woningen voor of achter de bestaande voorgevelrioollijn, met dien verstande dat:
    1. de afstand tot de functie 'Verkeer', 'Water', 'Water - Rivier' of 'Natuur' minimaal 3 meter bedraagt;
    2. geen aantasting plaatsvindt van:
        - de verkeersveiligheid;
        - het woon- en leefklimaat;
        - de milieusituatie;
        - de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
        - de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

18.2 Afwijken ten behoeve van de sloop-bonusregeling

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.3 ten behoeve van het toestaan van een nieuwe bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' slechts toegestaan, mits het overschot aan bestaande bebouwing wordt gesloopt, waarbij maximaal 2/3e van de te slopen bebouwing mag worden teruggebracht tot een maximale inhoud van 1.500 m^3, met dien verstande dat:

a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd 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. wordt voldaan aan het bepaalde in Artikel 11, met dien verstande dat de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken maximaal de bestaande afstand dient te bedragen.

18.3 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen ten aanzien van het en toestaan dat de bestaande inhoud van de woning en/of bijbehorende bouwwerken éénmalig met 100 m^3 wordt vergroot met dien verstande dat:

a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd 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. geen 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 gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

18.4 Afwijken ten behoeve van kleinschaligkamperen

Het bevoeg gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.6.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen, mits:

a. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
b. het kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
c. het kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in een bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak met dien verstande dat in dit laaste geval aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van het kleinschalig kampeerterrein;
d. het totaal aantal kampeermiddelen op het kleinschalig kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans/chalets niet zijn toegestaan;
e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd 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;
g. 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;
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.

18.5 Afwijken ten behoeve van bed en breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor de inrichting van het gebruik van woningen ten behoeve van een bed en breakfast, mits:

a. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
b. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en 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 m^2 mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de woning een inhoud heeft van minimaal 450 m^2 en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m^2;
e. per bouwvlak maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
f. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
g. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning;
h. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
i. in voldoende mate is onderzocht of 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;

j. overnachting en of logies in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid valt niet binnen de omschrijving bed en breakfast;
k. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd 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;
l. in voldoende mate wordt voorzien in parkeerbehoefte op eigen terrein;
m. 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 aangrenzende gronden.

18.6 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning 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 in de woning en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat mantelzorg en inwoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts is toegestaan indien het vrijstaande bijbehorend bouwwerk bestrekt welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de vloeroppervlakte maximaal 50 m^2 bedraagt;
b. geen tweede woning ontstaat;
c. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
d. geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
f. in voldoende mate is onderzocht of 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;
g. geen aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden;
h. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

18.7 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3 voor het bouwen van schuilgelegenheden in het bouw-/functievlak ten behoeve van een aangrenzend agrarisch perceel, mits:

a. per aangrenzend kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
    1. 25 m^2 bij eeen aangrenzend kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
    2. 40 m2 bij een aangrenzend kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit het oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
e. de schuilgelegenheid inpasbaar is 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 zoveel mogelijk wordt geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

18.8 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een wijziging van de landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2 sub c en artikel 11.2 sub d 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 overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing is beschreven.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Wetten/wettelijke regelingen

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

19.2 Parkeerregels

19.2.1 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 van de gemeente Peel en Maas.

19.2.2 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 van de gemeente Peel en Maas. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

19.2.3 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 van de gemeente Peel en Maas. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

19.2.4 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.

c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. het is verbodem het met het TAM-Omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.