Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de (gebieds)ontwikkeling op de locatie Vieruitersten 26, Meijel en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk 22r 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 22r 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 '22r' 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 ’22r’ gelezen worden.

1. Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 Begripsbepalingen:
Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I van 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

2.1 Plan:
Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r ‘Vieruitersten 26, Meijel’ met identificatienummer NL.IMRO.1894.TAMOPH22r-VG01 van de gemeente Peel en Maas.

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.

Artikel 3 Toepassingsbereik

3.1 Toepassingsbereik:
De besluiten op grond van artikel 22.1 onder a van de 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 zoals bedoeld in de derde alinea van dit artikel.

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.

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Vieruitersten 26, Meijel, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.TAMOPH22r-VG01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde van artikel 4.1 t/m 4.15, bepalingen onderstaand ontleend aan 1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas.

4.1 de afstand tot de bouwvlakgrens:
tussen de grens van het bouwvlak en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

4.2 de 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 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.

4.4 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.

4.5 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.

4.6 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

4.8 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.

4.9 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:
buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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

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

4.12 de oppervlakte van een bodemingreep:
het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

4.13 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.

4.14 de vloeroppervlakte van een bouwwerk:
de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n).

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 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

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.

2. Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch

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

7.2 Functieomschrijving
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

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

7.3 Bouwactiviteiten

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

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde
Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen in afwijking van artikel 7.3.1 geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bestaande paardrijbakken en daarbij behorende lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
b. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

7.4 Vergunningplicht voor afwijken van de bouwactiviteiten

7.4.1 Het bouwen van een schuilgelegenheid
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.3 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 m^2 bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
    2. 40 m^2 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.

7.4.2 Het bouwen van een hoogzit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.3 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.

7.4.3 Het bouwen van een voederberging of voederruif

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.3 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.

7.4.4 Het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.3 ten behoeve van het bouwen van:

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

2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
3. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
4. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;

7.5 Specifieke functieregels

7.5.1 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. kamperen;
b. detailhandel;
c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 7.3.2;
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;
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 gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen middels mechanische toepassing ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – gebruik gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten’.

7.6 Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksactiviteiten

7.6.1 Evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.5.1 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.

7.6.2 Containervelden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.5.1 ten behoeve van het gebruik van de gronden voor containervelden, mits:

a. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bolle akkers' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
b. voorzieningen worden getroffen voor de afvoer van hemelwater;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
d. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

7.6.3 Paardrijbak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.5.1 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 8 Bedrijf – Niet Agrarisch verwant

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Bedrijf – Niet agrarisch verwant.

8.2 Functieomschrijving

De voor 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. niet-agrarisch verwante bedrijven in categorie 1 en 2 conform de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij deze regels);
b. de uitoefening van een bedrijf dat zich richt op reparatie, onderhoud en verkoop van land- en tuinbouwmachines;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 26' de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 2 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.5.4;
d. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

e. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.5.3;
f. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.5.2;
g. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
h. groenvoorzieningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.3 Bouwactiviteiten

8.3.1 Bedrijfsgebouwen

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

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

a. per bouwvlak is maximaal één niet agrarisch verwant bedrijf toegestaan;
b. bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
d. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
e. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bestemmingsvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;

f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter.

8.3.2 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning 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 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;

b. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
d. de afstand van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken tot de bestemmingsvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;
e. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
i. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
j. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, mits:
    a. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    b. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
    c. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
    d. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

8.3.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:

1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
2. erf- en terreinafscheiding achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 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 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 gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

8.5 Specifieke functieregels

8.5.1 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. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.1;
b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.2;
c. horeca;
d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en bedrijven van categorie 3 en 4, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.1;
e. woningsplitsing;
f. verblijfsrecreatie;
g. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoning;
h. opslag van mest(stoffen) mest/sleufsilo's;
i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

8.5.2 Evenementen

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

8.5.3 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 3 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonfunctie en is toegestaan, mits:

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

8.5.4 Gebruik ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Vieruitersten 26’

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 26’ conform de functie 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 8.2 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

8.6 Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksactiviteiten

8.6.1 Landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2. onder c. 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 9 Waarde – Archeologie 5

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

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

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

9.3.1 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 bodemverstoring ten behoeve van de oprichting van het gebouw een oppervlakte heeft van minder dan 2.500 m^2 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

9.4.1 Het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 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 blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

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

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

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;

c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

9.4.3 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden 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 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Ter plaatse van de in deze functie bedoelde gronden is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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 artikel 9.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. ten behoeve van de oprichting van het gebouw een bodemverstoringsoppervlakte heeft van minder dan 2.500 m² of waarbij de bodemverstoring minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld;
    2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige partij;
    3. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

4. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan 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 artikel 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 10.5.1, sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
    3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 10.5.1, 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.

9.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 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 omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.5.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
    3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

9.5.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent 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.

9.5.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

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

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten 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

3. Algemene regels

Artikel 10 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 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 een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.2 onder 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 Bestaande maten

11.3.1 Afwijkende hogere maten
De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in Artikel 7, Artikel 8, Artikel 9 of Artikel 10 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

11.3.1 Afwijkende lagere maten
De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in Artikel 7, Artikel 8, Artikel 9 of Artikel 10 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten laagste toelaatbaar worden aangehouden.

11.3.3 Herbouw
In het geval van (her)oprichting is het bepaalde in 11.3.1 en 11.3.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruiksverbod

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

12.2 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Overige zone – provinciale ontwikkelingszone groen

13.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding ‘provinciale ontwikkelingszone groen' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van groen.

13.2 Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied

13.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

13.3 Reconstructiewetzone – verwevingsgebied

13.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

13.4 Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 ko

13.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2 ko' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van kleinschalige halfopen ontginningslandschappen.

13.5 Wetgevingszone – wijzigingsgebied 6 bn

13.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 6 bn' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van bos- en natuurgebieden.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan 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 plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de goot- en bouwhoogten met ten hoogste 10%;
c. van de bepalingen in het plan 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 voorgevelrooilijn ten behoeve van het bouwen van (bedrijfs)woningen en/of bedrijfsgebouwen voor of achter de bestaande voorgevelrooilijn, 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.

14.2 Het vergroten van de inhoud van de woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bepalingen in het plan ten aanzien van en toestaan dat de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken éénmalig met 100 m³ 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 overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
b. 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.

14.3 Mantelzorg en inwoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bepalingen van het plan ten behoeve van mantelzorg en inwoning in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken, mits:

a. mantelzorg en inwoning slechts is toegestaan 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 bijbehorend bouwwerk betreft welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de vloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt;

b. er 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. 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;
g. geen aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de 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.

14.4 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2 en 8.2 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 m² bij een 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 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 gronden.

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.

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het 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 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

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

b. het is verboden het met het 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 plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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

BIJLAGEN

Bijlage 22r1: Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 22r2: Landschappelijk inpassingplan

Bijlage 22r3: Overzicht beroep of bedrijf aan huis