Bestemmingsplan

- Regels -

Gebbelsweg 40, Ospel

Gemeente Nederweert

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Gebbelsweg 40, Ospel

Gemeente Nederweert

IDN-nummer: NL.IMRO.0946.BPGebbelsweg40-VA01

Status: vastgesteld

Datum: .. december 2023

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5

Artikel 1 Begrippen 5

Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11

Artikel 3 Bedrijventerrein 11

Artikel 4 Groen 15

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 (hoog) 16

Hoofdstuk 3 Algemene regels 19

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 19

Artikel 7 Algemene bouwregels 20

Artikel 8 Algemene gebruiksregels 21

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 22

Artikel 10 Algemeen afwijkingsregels 23

Artikel 11 Overige regels 24

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 25

Artikel 12 Overgangsrecht 25

Artikel 13 Slotregel 26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Gebbelsweg 40, Ospel' met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPGebbelsweg40-VA01van de gemeente Nederweert.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 activiteit:

activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.6 archeologischewaarde:

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

1.7 archeologischeverwachting:

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

1.8 archeologischonderzoek:

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

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:

een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogst mag worden bebouwd.

1.11 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.12 begane grond:

een bouwlaag geen verdieping zijnde.

1.13 bestaand:

legaal aanwezig of in aanbouw op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, tenzij anders is bepaald.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag:

het bevoegd gezag in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Nederweert.

1.17 bijbehorende voorzieningen:

functies en bebouwing die niet nader in de doeleindenomschrijving van een bestemming zijn genoemd, maar die inherent zijn aan de in de doeleindenomschrijving genoemde functies en bebouwing.

1.18 bodemingreep:

werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologische bodemarchief.

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke, of bij benadering gelijke, hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de onderbouw en de kap/zolder.

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.25 bouwvoor:

bovenste deel van de bodem van bijvoorbeeld een akker dat door menging door ploegen of spitten is ontstaan en humusrijker is dan de ondergrond (zie ook akkerdek). De grondlaag waar de wortels van de planten in groeien. Doorgaans is dit de bovenste 30 cm.

1.26 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.27 deskundige op het terrein van de archeologischemonumentenzorg:

een door het college van burgemeester en wethouders c.q. 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.

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen resp. huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horecadoeleinden worden hier niet onder begrepen.

1.29 doeleinden van openbaar nut:

kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidignen, reilering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen). Een bouwwerk,

1.30 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.31 geluidzoneringsplichtigeinrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.32 gevellijn:

de bouwgrens die nagenoeg gelijk loopt aan de as van de weg waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelsgrens.

1.33 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.34 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.35 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde verbonden is.

1.36 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.37 peil:

a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.38 projectgebied:

gebied waar een (nieuwe) bestemming wordt opgelegd. Omdat het verdrag van Malta en de daarop geënte Wamz van het beschermen in situ (ter plaatse in de bodem) uitgaat, is het zaak voor die delen die - vooralsnog - niet verstoord worden, een beschermingsregime op te leggen (of te handhaven).

1.39 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.40 schone grond:

grond en bodem waar geen vastgestelde waarden (zoals de streef- of interventiewaarden conform de Circulaire Bodemsanering) worden overschreden.

1.41 speelautomatenhal:

een inrichting, toegankelijk vanaf de openbare weg, waar kansspelautomaten staan opgesteld.

1.42 Wabo:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.43 wadi:

een bovengrondse voorziening voor de afvoer van water door drainage en infiltratie, zoals een ondiepe greppel of een groenvoorziening.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.2 het bebouwingspercentage:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de diepte van de bodemingreep:

de diepte van de bodemverstorende ingreep, gemeten ten opzichte van het peil ter plaatse (straat of terreinniveau).

2.6 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.

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.10 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.

2.11 de oppervlakte van een bodemingreep:

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

2.12 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 2 en 3.1 zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
   1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
   2. risicovolle inrichtingen;
b. het ter plaatse vervaardigen, bewerken en herstellen van goederen als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
c. kantoorruimte, niet zijnde zelfstandige kantoren, als onderdeel van het bedrijf;
d. opslagdoeleinden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag schone grond' uitsluitend de opslag van schone grond is toegestaan;
e. de landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie en waterhuishoudkundige voorzieningen, een en ander overeenkomstig het ontwerp van de inrichting met landschappelijke inpassing zoals weergegeven in Bijlage 2 bij de regels;
f. doeleinden van openbaar nut,

met daaraan ondergeschikt:

g. tuinen en erven;
h. groenvoorzieningen;
i. verhardingen;
j. parkeer- en verkeersvoorzieningen;
k. stallingsruimten voor fietsen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 11.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het in artikel 3.1.1 toegestane gebruik

3.2.2 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen ten dienste van bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

3.2.3 Bedrijfswoning

Het bouwen van een gebouw in de vorm van een bedrijfswoning is niet toegestaan.

3.2.4 Bijgebouwen

Het bouwen van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning is niet toegestaan.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels;

a. binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van (vaste en flexibele) keerwanden/-muren en betonnen segementen ten behoeve van de opslag van schone grond ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag schone grond' maximaal 3,50 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedraagt;
    3. de bouwhoogte van voorzieningen voor de openbare verlichting maximaal 8,00 meter bedraagt;
    4. de bouwhoogte van antennes en antennemasten maximaal 12,00 meter bedraagt.

3.2.6 Landschappelijkeinpassing

a. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en het opslaan van schone grond op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing en waterhuishoudkundige voorzieningen conform het ontwerp van de inrichting met landschappelijke inpassing zoals weergegeven in Bijlage 2 bij de regels, uiterlijk één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden.
b. Mochten wijzigingen van het landschappelijk inpassingplan gewenst zijn dan kan dit, indien getuigend van een goede ruimtelijke ordening, per besluit gewijzigd worden door het college van burgemeester en wethouders onder dezelfde aanplant-, aanleg en instandhoudingsverplichting.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder g, ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens, met dien verstande dat:

a. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens minimaal 3,00 meter bedraagt;
b. de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen en bestemmingen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e en f, ten behoeve van het toestaan van een grotere goot- dan wel bouwhoogte, met dien verstande dat de overschrijding ten opzichte van de toegestane hoogte maximaal 3,00 meter bedraagt.

3.3.3 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.5 onder b ten behoeve van het toestaan van een grotere bouwhoogte voor gebouwen, geen gebouw zijnde en erfafscheidingen, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte maximaal 8,00 meter bedraagt;
b. de grotere bouwhoogte noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afvalinzamelmiddelen;
b. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zij, of daaruit reeds gesloopte materialen;
c. speelautomatenhal;
d. detailhandel;
e. wonen;
f. verkooppunt motorbrandstoffen;
g. horeca.

3.4.2 Landschappelijkeinpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing en de waterhuishoudkundige voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 onder g en conform het ontwerp van de inrichting met landschappelijke inpassing zoals weergegeven in Bijlage 2 bij de regels, zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijf van categorie 3.2 tot en met 4.2

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1 onder a, ten behoeve van het toestaan van een bedrijf van categorie 3.2 tot en met 4.2, met dien verstande dat:

a. het bedrijf is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. er geen sprake is van onevenredig nadelige effecten voor nabij gelegen functies;
c. in voldoende mate in parkeergelegenheid wordt voorzien;
d. een adequate afwikkeling van het verkeer is voorzien.

3.5.2 Detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van het toestaan van detailhandel in grove bouwmaterialen, landbouwmachines, brand- en explosiegevaarlijke stoffen of handel in tweedehands auto's, met dien verstande dat:

a. de verkoop van de goederen als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaats vindt;
b. de ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstelde goederen als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaats vindt;
c. in voldoende mate in parkeergelegenheid wordt voorzien;

d. een adequate afwikkeling van het verkeer is voorzien.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. landschappelike inpassing conform Bijlage 2;
c. infiltratievoorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 11.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het in artikel 4.1.1 toegestane gebruik.

4.2.2 Gebouwen

Het bouwen van een gebouwen is niet toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van voorzieningen voor de openbare verlichting maximaal 10,00 meter bedraagt;
    2. de bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 5,00 meter bedraagt.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

a. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afvalinzamelmiddelen;
b. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zij, of daaruit reeds gesloopte materialen;
c. speelautomatenhal.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 (hoog)

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 11.1

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
    2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.

5.2.2 Voorschriften omgevingsvergunningvoor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 5.2.1 onder c kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten 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.

Indien het bepaalde onder c van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

5.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.2.1 en 5.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 250 m2 (bij categorie 3 en 4);
b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;

d. een bouwwerk binnen de bestemmingen agrarische bedrijfsdoeleinden, glastuinbouw, bedrijfsdoeleinden, dag- en verblijfsrecreatieve doeleinden, woondoeleinden, sportdoeleinden, manege, maatschappelijke doeleinden en horecadoeleinden;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit deze beheersverordening;
f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

5.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken 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, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
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.

5.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:

a. maximaal 0,40 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 3.1 sub h, l en m;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 250 m2 (bij categorie 3 en 4);
c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. 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;
e. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
f. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit deze beheersverordening;
h. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Het verbod als bedoeld in 5.3.1 is ook niet van toepassing indien :

a. 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 de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 3.1 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;
b. 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 3.1 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.

5.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.3.1 die betrekking heeft op de voor ‘ Waarde - Archeologie 2 (hoog)’ aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;

a. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
b. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
    3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

5.3.4 Voorschriften omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

In de situatie als bedoeld in 5.3.3 onder c. kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten 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.

Indien het bepaalde onder c van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Afkoppelen hemelwater

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat in voldoende mate op eigen terrein in het afkoppelen/infiltreren van hemelwater wordt voorzien, overeenkomstig het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen (vastgesteld d.d. 13 december 2016) en het advies van het Waterschap.

b. Indien het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

nvt

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' mogen geen activiteiten worden ontplooit die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld.

Artikel 10 Algemeen afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10% voor zover:
   1. daarvoor in deze regels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;
   2. geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de bestemming of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

b. het afwijken voor het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor zover:
   1. deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn;
   2. de bouwhoogte maximaal 15,00 meter bedraagt;
   3. een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de antennes ten opzichte van de omgeving wordt gewaarborgd;
   4. geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de bestemming of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

c. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, reduceerstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3,50 meter en geen groter oppervlak dan 20 m2 hebben.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voorrangsregels

11.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

11.2 Parkeren

11.2.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein aan, in of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
b. Er is sprake van 'voldoende parkeergelegenheid' als bedoeld onder a. indien wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

11.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet op eigen terrein zijn voorzien. De ruimte voor het laden en lossen van goederen moet tevens in stand worden gehouden

11.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.1 en/of artikel 11.2.2

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

11.2.4 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 11.2.1 en/of artikel 11.2.2 is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte
b. de woon- en leefsituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van de beheersverordening, 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

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

12.2 overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gebbelsweg 40, Ospel' met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPGebbelsweg40-VA01van de gemeente Nederweert.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl