

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Schepengraaf 37 Ospel

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31(0)475 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Schepengraaf 37 Ospel

Gemeente Nederweert

Regels

Plangebied: Schepengraaf 37, 6035 PT Ospel

Status: Vastgesteld

Datum: 9 september 2025

Plan-IDN: NL.IMRO.0946.TAMHfd22gSchepgf37-VA01

Inhoudsopgave

Preambule 4
Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen 5
Artikel 1 Toepassingsbereik 5
Artikel 2 Begripsbepalingen 5
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen 5
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen 8
Artikel 5 Aanvraagvereisten 9
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten 10
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod 10
Artikel 7 Agrarisch 10
Artikel 8 Wonen 11
Artikel 9 Waarde – Archeologie 14
Artikel 10 Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden 16
Hoofdstuk 3 Algemene regels 18
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 18
Artikel 12 Algemene gebruiksactiviteiten 18
Artikel 13 Kwaliteitsregels 18
Artikel 14 Overige regels 19
Artikel 15 Verhouding tussen functies 19
Artikel 16 Werking wettelijke regelingen 19
Hoofdstuk 4 Overgangsregels 20
Artikel 17 Overgangsrecht 20

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Schepengraaf 37 te Ospel en vormt een juridisch nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22a]) van het omgevingsplan van de gemeente Nederweert. 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 juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.
De in dit, op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven, deel van het Omgevingsplan (hierna: 'dit deel') weergegeven hoofdstukken, moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22g] van het Omgevingsplan van de gemeente Nederweert. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22g]' 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 voor het nummer van de bijlage '[22g]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 voor zover het géén milieugevoelig object betreft, 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 regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Schepengraaf 37 Ospel, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0946.TAMHfd22gSchepgf37-VA01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage l bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage l bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage l bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage l bij het Omgevingsbesluit en bijlage l bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

3.1 omgevingsplan
het Omgevingsplan van de gemeente Nederweert.

3.2 TAM-omgevingsplan
het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Schepengraaf 37 Ospel met identificatienummer NL.IMRO.0946.TAMHfd22gSchepgf37-VA01 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

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

3.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.5 aan huis gebonden bedrijf
een dienstverlenende ambachtelijke bedrijvigheid, die in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

3.6 aan huis gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

3.7 achtergrondmuziek
Muziek die bedoeld is om niet direct of bewust naar te luisteren, maar die louter tot doel heeft sfeerverhogend te werken, waarbij het geluidniveau op 1 meter van de luidsprekers maximaal 70 dB(A) bedraagt.

3.8 archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

3.9 archeologische verwachting
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

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

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

3.12 bestaand
zoals bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

3.13 bijgebouw
een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen niet als hoofdgebouw kan worden aangemerkt.

3.14 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

3.15 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

3.17 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

3.19 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

3.20 broedseizoen
de periode in een jaar van 15 maart t/m 15 juli.

3.21 detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

3.22 erfafscheiding
De gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een tuin of erf af te scheiden.

3.23 evenement
elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, niet vallend onder de reguliere uitoefening van de ter plaatse geldende functieaanduiding of bestemming. Een activiteit die zich enkel richt op de natuurbeleving, zonder verdere verstorende elementen dan de aanwezigheid van mensen, wordt niet beschouwd als een evenement.

3.24 extensieve dagrecreatie
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten.

3.25 functiegrens:
de grens van een functievlak.

3.26 functievlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

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

3.28 hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

3.29 kampeermiddel
a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

één en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomend of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Stacaravans worden hiertoe niet gerekend.

3.30 kleinschalig kamperen:
het gebruik van de gronden ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen.

3.31 Milieugevoelig object:
Een geurgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.91 Bkl (of diens rechtsopvolger) en/of een geluidgevoelig gebouw of ruimte als bedoeld in artikel 3.21 Bkl (of diens rechtsopvolger).

3.32 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:
indien geen sprake is van een onaanvaardbare milieusituatie, beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde regelgeving en bestaande milieukwaliteit op het gebied van bodem, geur, geluid en luchtkwaliteit. De milieuhygiënische uitvoerbaarheid houdt bovendien in dat bij de ontwikkeling wordt getoetst of de natuur- en milieukwaliteit voldoet aan vigerende regelgeving.

3.33 nevenactiviteiten
een activiteit die naar ruimtebeslag, inkomensvergaring en arbeidsintensiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit (agrarisch bedrijf) ter plekke, zoals een speeltuin, kinderopvang, boerengolf, educatieve doeleinden.

3.34 normale onderhoudswerkzaamheden:
werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

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

3.36 recreatief medegebruik
vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

3.37 spuitvrije zone
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid (aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen'), waar ter voorkoming van gezondheidsrisico's ten gevolge van drift door gewasbeschermingsmiddelen en het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan, met uitzondering van incidentele handmatige pleksgewijze toepassing van gewasbeschermingsmiddelen met een afgeschermde spuitdop uitsluitend ten behoeve van onkruidbestrijding.

3.38 stiltegebied
stiltegebieden zijn gebieden waarin de fysieke leefomgeving in verband met geluid bijzondere bescherming behoeft, aangezien het anders verloren dreigt te gaan. Stiltegebieden worden op grond van het Bkl in de omgevingsverordening van het Rijk en de Provincie aangewezen.

3.39 verbeelding
de verbeelding behorend bij dit TAM-omgevingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0946.TAMHfd22gSchepgf37-VA01.

3.40 voorgevelrooilijn:
een virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van de woning, alsmede zich uitstrekt tot maximaal 10 m. ter weerszijden van die voorgevel.

3.41 woning
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd.

3.42 woonunit
een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Voor de meet- en rekenbepalingen, in aanvulling op artikel 22.24 van het Omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen en zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt, voor zover hier niet van is afgeweken in het eerste lid tot en met het zevende lid.

4.1 dakhelling
De dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

4.3 inhoud van een bouwwerk
De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten 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. Kelders worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

4.4 bouwhoogte van een bouwwerk
De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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

4.6 hoogte van een windturbine
De hoogte van een windturbine wordt gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

4.7 50 en 100 meter rooilijn
De 50 en 100 meter rooilijn wordt gemeten vanuit de dichtstbijgelegen rijbaan van de (rijks)weg, waarbij de toe- en afrit ook als rijbaan beschouwd worden.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

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

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde 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
Een als 'Agrarisch' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. agrarisch grondgebruik;
b. versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;
c. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
d. waterhuishoudkundige doeleinden;
e. groenvoorzieningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen' een spuitvrije zone.

7.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken
In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

7.3.1 Algemeen
Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behoudens ten behoeve van agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, met een maximale hoogte van 5 m. en een maximale oppervlakte van 100 m², danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m. en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwvlak.

7.3.2 Maatwerkvoorschriften
a. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de:
    1. bebouwing;
    2. verhardingen.
b. Deze maatwerkvoorschriften kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
    1. de natuurlijk en/of landschappelijke waarden van het gebied;
    2. stedenbouwkundige kwaliteit;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld;
    4. de milieusituatie;
    5. de verkeersveiligheid;
    6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    7. de sociale veiligheid;
    8. de externe veiligheid;
    9. de hemelwaterproblematiek.
c. Voor zover sprake is van bebouwing en verhardingen in het kader van ontwikkelingen bij niet-agrarische bedrijven en recreatiebedrijven, dient bij de aspecten natuurlijke en/of landschappelijke waarden, stedenbouwkundige kwaliteit en hemelwaterproblematiek in ieder geval het bepaalde in artikel 13 in acht te worden genomen.

7.4 Specifieke functieregels voor gebruik

7.4.1 Algemeen

Tot een met de functie 'Agrarisch' strijdig gebruik, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 7.2, meer in het bijzonder:

a. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
b. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor mestbewerking/-verwerking;
d. het gebruik van bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten;
e. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten.
f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens stacaravans of het permanent plaatsen van caravans op kampeerterreinen of kleinschalige campings, alsmede caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door arbeidsmigranten;
g. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

7.4.2 Specifiek strijdig gebruik van gronden in verband met de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen

a. Onder gebruik in strijd met dit plan wordt verstaan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen', met uitzondering van incidentele handmatige pleksgewijze toepassing van gewasbeschermingsmiddelen met een afgeschermde spuitdop uitsluitend ten behoeve van onkruidbestrijding.
b. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – beperkingen gewasbeschermingsmiddelen' voor fruitteelt, open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden.

Artikel 8 Wonen

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

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

a. wonen in de vorm van een burgerwoning;
b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, overeenkomstig de bepalingen uit artikel 8.3.1;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - milieugevoelig object uitgesloten' zijn geen milieugevoelige objecten toegestaan;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en verhardingen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. overige bijbehorende voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

8.3.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de functie, met dien verstande dat:

a. binnen het bouwvlak uitsluitend een woning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
b. binnen het bouwvlak maximaal één woning is toegestaan;
c. Het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:
    1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
    2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
    3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend

8.3.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. woningen, inclusief bijbehorende bouwwerken:
    1. een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
    2. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
    3. de dakhelling van een woning bedraagt minimaal 12 graden. De bepaling geldt niet voor bijbehorende bouwwerken;
    4. de inhoud van een woning, inclusief alle bijbehorende bouwwerken, bedraagt maximaal 1.400 m^3;
    5. de afstand van een woning dan wel een bijbehorend bouwwerk tot het hart van de weg bedraagt minimaal 30,00 meter bij gebiedsontsluitingswegen en minimaal 15 meter bij erftoegangs- en onverharde wegen;
    6. de afstand tussen de woning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt minimaal 20,00 meter uit de dichtsbijzijnde gevel;
    7. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,20 meter;
    8. de bouwhoogte van vrijstaande bouwwerken bedraagt maximaal 5,50 meter.
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden opgericht binnen een afstand van maximaal 50,00 meter achter de voorgevelrooilijn;
    2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter;
    4. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 30 m^2;
c. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan;
d. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenten;
e. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

8.3.3 Maatwerkvoorschriften

a. het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de:
    1. bebouwing;
    2. verhardingen.
b. deze maatwerkvoorschriften kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
    1. de natuurlijk en/of landschappelijke waarden van het gebied;
    2. stedenbouwkundige kwaliteit;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld;
    4. de milieusituatie;
    5. de verkeersveiligheid;
    6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    7. de sociale veiligheid;
    8. de externe veiligheid;
    9. de hemelwaterproblematiek.

8.3.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging
Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van:
a. het bepaalde in 8.3.2 onder a. en de bouw van bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 m. uit de perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
    1. deze kortere afstand noodzakelijk is;
    2. het perceel onvoldoende ruimte biedt om de bebouwing binnen 5 meter te realiseren;
    3. deze kortere afstand vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
    4. de belangen van naburige percelen niet onevenredig worden geschaad;
b. het bepaalde in 8.3.2 onder e. en het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
    2. de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m. bedraagt;
    3. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan.

8.3.5 Aanvullend afwegingskader
Een in artikel 8.3.4 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvind van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke functieregels voor gebruik
8.4.1 Algemeen
Tot een met de functie 'Wonen' strijdig gebruik, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 8.2, meer in het bijzonder:
a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens stacaravans of het permanent plaatsen van caravans op kampeerterreinen of kleinschalige campings, alsmede caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door arbeidsmigranten;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten;
e. het gebruik van gronden en opstallen voor mestbewerking/-verwerking;
f. het gebruik van opstallen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten;
g. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
h. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
i. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voortuin' anders dan uitsluitend voor aanplant- en onderhoudswerkzaamheden van de voortuin.

8.4.2 Specifieke functieregels gebruik met nadere afweging
Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.3.1 onder c en het gebruik van een bijgebouw voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf toestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
b. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen tot een maximum van 75 m2;
c. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.
e. op eigen terrein wordt voorzien in de benodigde parkeergelegenheid
f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

8.4.3 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing
Het gebruik van de gronden en bouwwerken conform artikel 8.2 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maatregelen in het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 22.g.1 bij deze planregels en aangeduid ter plaatse van de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Schepengraaf 37 Ospel', uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan zijn uitgevoerd en duurzaam in stand worden gehouden.

Artikel 9 Waarde – Archeologie

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

9.2 Functieomschrijving
Een als 'Waarde – Archeologie' aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken
In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

9.3.1 Algemeen
Op de voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm ten opzichte van het maaiveld;
b. de bouw van een bijgebouw van, of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een bruto-oppervlakte van de bodemingreep van ten hoogste 100 m^2;
c. bouwwerken ten dienste van de in lid 8.2 genoemde doeleinden en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende functie, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm ten opzichte van het maaiveld en groter dan 100 m^2.

9.3.2 Maatwerkvoorschriften

a. het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats, de fundering en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden gebouwd op, of binnen een afstand van 25 meter tot gebieden die op de verbeelding zijn aangeduid als 'Waarde – Archeologie'.
b. deze maatwerkvoorschriften kunnen uitsluitend worden gesteld ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van het betreffende waardevolle terrein, maar ook omdat de exacte begrenzing van archeologische terreinen niet in alle gevallen vaststaat.

9.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging
Het bevoegd gezag verleent voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit een omgevingsvergunning en staat toe dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen functie(s) mits:

a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of
b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodig zeker is gesteld. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de ontheffing de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
3. 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. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

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

9.5.1 Algemeen

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m^2 of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 40 cm onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het omzetten gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 40 cm.

9.5.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in artikel 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan;
c. welke het normaal onderhoud en beheer betreffen.

9.5.3 Afwegingskader

Een in 9.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologische onderzoek noodzakelijk is, of
b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm van de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodig zeker is gesteld. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
    3. 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. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

9.5.4 Strafbepaling
Overtreding van het verbod in 9.5.1 is een strafbaar feit.

Artikel 10 Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden

10.1 Toepassingsbereik
De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'.

10.2 Functieomschrijving
Een als 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud en herstel van de natte milieuomstandigheden in de natuurgebieden de Groote Peel, Sarsven/de Banen, De Zoom en de Groote Moost.

10.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken
In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

10.3.1 Algemeen
Op de voor 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:
a. bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m²;
b. activiteiten waarvoor geen of een lichte omgevingsvergunning vereist is;
c. bouwprojecten waarvoor een reguliere omgevingsvergunning is verleend en waarvoor advies is ingewonnen bij het Waterschap Peel en Maasvallei;
d. binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

10.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging
Het bevoegd gezag verleent voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit een omgevingsvergunning en staat toe dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen functie(s), mits daartegen uit hoofde van de bescherming van de natte milieuomstandigheden in de in 10.1 genoemde natuurgebieden geen bezwaar bestaat, hetgeen blijkt uit een integrale gemeentelijke afweging, waarbij expliciet de natuurwaarden van het hydrologisch gevoelig gebied worden betrokken.

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
10.5.1 Algemeen
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het diepploegen of diepwoelen dieper dan 30 cm;
c. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
d. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van waterlopen.

10.5.2 Uitzonderingen op het verbod
Het in artikel 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. ten dienste van de in 10.3.1 genoemde (bouw)werkzaamheden;
d. binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

10.5.3 Afwegingskader
Een in 10.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van natte milieuomstandigheden, hetgeen blijkt uit een integrale gemeentelijke afweging, waarbij expliciet de natuurwaarden van het hydrologisch gevoelig gebied worden betrokken.

10.5.4 Strafbepaling
Overtreding van het verbod in 10.5.1 is een strafbaar feit.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene gebruiksactiviteiten

1. Een evenement is verboden in een natuurbestemming, in een Natura2000 gebied en in een stiltegebied
2. In een afstand van 101 tot 200 meter tot een Natura2000-gebied zijn enkel die evenementen toegestaan die voldoen aan alle voorwaarden in dit lid:
    a. zonder muziek, of enkel achtergrondmuziek, en
    b. enkel in de dagperiode, en
    c. met een maximum bezoekersaantal van 100, en
    d. met een duur van maximaal 5 dagen inclusief op- en afbouw
3. Overige evenementen zijn buiten het broedseizoen toegestaan in een afstand van 201 tot 400 meter tot een Natura2000-gebied
4. Overige evenementen zijn binnen het broedseizoen toegestaan in een afstand groter dan 400 meter tot een Natura2000-gebied
5. Daar waar evenementen zijn toegestaan, zijn maximaal drie evenementen per jaar toegestaan per perceel, en in een straal van 200 meter rondom dat perceel.
6. Daar waar evenementen zijn toegestaan is de duur van één evenement, inclusief op- en afbouw, niet meer dan vijftien dagen, tenzij in dat lid specifiek anders bepaald.

Artikel 13 Kwaliteitsregels

13.1 Kwaliteitsverbetering
Het TAM-omgevingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk. Om verzekerd te zijn van kwaliteitsverbetering worden instrumenten ingezet die erop gericht zijn om de ontwikkelingen te combineren met die benodigde kwaliteitsverbetering.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover het betreft:

- ontwikkelingen buiten het bouwvlak;
- een meer ingrijpende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/recreatiebedrijven;
- het toevoegen van nevenactiviteiten.

13.2 Algemeen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in de regels van dit TAM-omgevingsplan opgenomen vergunningplicht voor het afwijken onder de voorwaarde, dat naast de reeds genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen omtrent het leveren van een kwaliteitsbijdrage, waarbij het gaat om de volgende doelstellingen en bijdragen.

13.3 Functie Agrarisch
Binnen de functie Agrarisch is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit.

Deze doelstelling kan worden door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);
b. versterking omliggende openbare ruimte;
c. realiseren of versterken van landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
d. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
e. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
f. inpassende beplanting.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen

Het is verboden nieuwe bebouwing te situering binnen een afstand van:

a. 30 m. uit het hart van de weg langs gebiedsontsluitingswegen;
b. 15 m. uit het hart van erftoegangswegen en onverharde wegen;

14.2 Gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding '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 activiteit in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld.

14.3 Parkeernormen
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (CROW publicatie 381) en de opvolgers daarvan.

Artikel 15 Verhouding tussen functies

a. Waar meerdere functies samenvallen, gelden:
    1. in de eerste plaats de regels van de functie 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'.
    2. In de tweede plaats de regels van de functie 'Waarde – Archeologie'.

Artikel 16 Werking wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enig andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

17.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

17.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 17.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.1 met maximaal 10 %.

17.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 17.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

17.2.1 Algemeen

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.

17.2.2 Verbod

Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 17.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

17.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 17.2.1, na de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

17.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 17.2.1 is niet van toepassing op:

a. het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
b. het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen’.