

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Hardsteeg 3 Nederweert

Regels

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 22b Hardsteeg 3 Nederweert

Gemeente Nederweert

Regels

Plangebied: Hardsteeg 3 6031 PM Nederweert

Status: Vastgesteld

Datum: 18 maart 2026

Plan-IDN: NL.IMRO.0946.TAMHfd22bHardstg3-VA01

Projectnummer: BO-2022-006255

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen 4
Artikel 1 Toepassingsbereik 4
Artikel 2 Begripsbepalingen 4
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen 4
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen 9
Artikel 5 Aanvraagvereisten 10
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten 11
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod 11
Artikel 7 Agrarisch 11
Artikel 8 Waarde – Archeologie 16
Hoofdstuk 3 Algemene regels 18
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 18
Artikel 10 Algemene gebruiksactiviteiten 18
Artikel 11 Kwaliteitsregels 18
Artikel 12 Overige regels 20
Artikel 13 Verhouding tussen functies 21
Artikel 14 Werking wettelijke regelingen 21
Hoofdstuk 4 Overgangsregels 22
Artikel 15 Overgangsrecht 22

Bijlagen:
Bijlage 22b.1: Landschappelijk inpassingsplan Hardsteeg 3 Nederweert, vanBuiten bv, 18-10-2025
Bijlage 22b.2: Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Hardsteeg 3 te Nederweert en vormt een juridisch nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) 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.

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, 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 22b Hardsteeg 3 Nederweert, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.TAMHfd22bHardstg3 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/home.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, 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 22b Hardsteeg 3 Nederweert met identificatienummer NL.IMRO.0946.TAMHfd22bHardstg3-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 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met daarin onderscheid tussen:

- grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een productiegerichte paardenhouderij.
- intensief veehouderijbedrijf:
- glastuinbouwbedrijf;
- intensieve kwekerij, waaronder een viskwekerij, een champignonkwekerij en een insectenkwekerij;
- geitenhouderij;
- melkveehouderij.

Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt.

3.8 akkerbouwbedrijf
een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig telen van gewassen en afhankelijk is van de grond als productiefactor waarbij het bedrijfsmatig houden van dieren niet is toegestaan.

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

3.10 bebouwde deel van de bouwkavel
dat deel van de agrarische bouwkavel waarop alle gebouwen en andere bouwwerken zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, (folie)kassen, schaduwhallen, silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen opgericht dienen te worden.

3.11 bebouwingsconcentratie
bebouwingsclusters en/of bebouwingslinten, zoals aangegeven op de verbeelding.

3.12 bedrijfswoning
een woning, in of bij een bedrijf, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

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

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

3.15 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.

3.16 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

3.18 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

3.20 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.

3.21 broedseizoen
(vaak vaste) periode waarin een vogel één of meerdere eieren legt en uitbroedt, en de jongen opgroeien tot ze kunnen (uit)vliegen of zelfstandig zijn.

3.22 dagperiode
De beoordelingsperiode van 07:00 tot 19:00 uur.

3.23 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.

3.24 evenement
periodiek terugkerende gebeurtenis die verplaatsbaar is en waarbij muziek, kunst, cultuur, sport, religie, wetenschap of een combinatie van deze centraal staat. Een evenement is in de meeste gevallen publiek toegankelijk.

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

3.26 functiegrens
de grens van een functievlak.

3.27 functievlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

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

3.29 groenvoorzieningen
groenvoorzieningen zijn het geheel van de aanplant in een gebied dan wel het aanbrengen of voorzien van groen.

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

3.31 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Tot een grondgebonden agrarisch bedrijf worden met name een akkerbouwbedrijf, een veehouderij (niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf), alsmede een productiegerichte paardenhouderij gerekend.

3.32 intensief veehouderijbedrijf
het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. In principe wordt gedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen, parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). Een melkveehouderij en een intensieve kwekerij worden niet beschouwd als intensief veehouderijbedrijf.

3.33 kampeermiddel

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

3.34 kas
een gebouw, bestaande uit glas of ander licht-doorlatend en transparant materiaal, dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten.

3.35 landschapselement
punt-, lijn- en vlakelement met een maximale grootte van 5 ha, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving.

3.36 mestbewerking/-verwerking
De toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering, indamping, vergassing en verbranding.

3.37 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.

3.38 nieuwvestiging
het vestigen van een bedrijf, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand als een nieuw bouwvlak.

3.39 omschakeling
omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

3.40 onbebouwde deel van de bouwkavel
dat deel van de agrarische bouwkavel waarop containervelden, tijdelijke hoge boogkassen, tijdelijke regenkappen en lage boogkassen opgericht dienen te worden.

3.41 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.

3.42 permanente teeltondersteunende voorzieningen
overkapping van de teelt, welke gedurende meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig is.

3.43 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.

3.44 statische opslag
opslag waarbij elk opslagdeel lange tijd, in ieder geval enkele maanden lang onaangeroerd op dezelfde plek blijft liggen en zonder doel anders dan de opslag. Bijvoorbeeld: stalling van caravans, campers, boten, boedels van particulieren bij verhuizing en oldtimers. Onder het begrip statische opslag wordt in ieder geval niet begrepen het uitoefenen van handels- en bedrijfsactiviteiten, zoals opslag met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren.

3.45 stiltegebied
stiltegebieden zijn milieubeschermingsgebieden waarin het aspect stilte bijzondere bescherming nodig heeft, aangezien het anders verloren dreigt te gaan. Stiltegebieden worden door de provincies op grond van artikel 4.9 van de Wet milieubeheer vastgelegd in het provinciaal milieubeleidsplan. Tot de gebieden behoren tenminste:

1. de gebieden die krachtens de Wet natuurbescherming zijn aangewezen als beschermd natuurmonument of als staatsnatuurmonument, en
2. de gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Overeenkomst inzake watergebieden van internationale betekenis, in het bijzonder als verblijfsplaats voor watervogels (Conventie van Ramsar (1971), Trb. 1975, 84).

3.46 teeltondersteunende voorzieningen
uitgespreid afdekmateriaal, afdekmateriaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels), bestemd voor vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt.

3.47 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
overkapping van de teelt, welke maximaal 6 maanden of korter in het jaar aanwezig is (al dan niet in een aaneengesloten periode).

3.48 verbeelding
De verbeelding behorende bij dit plan met idn-nummer NL.IMRO.0946.TAMHfd22bHardstg3-VA01.

3.49 verhuur van opslagruimten voor zzp'ers
verhuur van opslagruimten voor zzp'ers die gebruikmaken van personenauto's en/of bestelauto's om 's ochtends hun spullen/materieel op te halen uit de gehuurde opslagruimte en deze hier in de avond weer naar terug te brengen. Het gebruikmaken van vrachtauto's, kranen, wiellader of andere zware voertuigen door de huurders is niet toegestaan. Onder het begrip 'verhuur van opslagruimten voor zzp'ers' wordt in ieder geval niet begrepen verhuur van opslagruimten voor het uitoefenen van handels- en bedrijfsmatige activiteiten, anders dan omschreven in de eerste zin, zoals opslag van handelsvoorraad met als doel de opslagdelen te verhandelen of

verhuren, het plaatsen en/of gebruiken van machines om ter plaatse te functioneren en het uitvoeren van werkzaamheden binnen de opslagruimte.

3.50 volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd.

3.51 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.

3.52 watergang
natuurlijk of kunstmatig kanaal waarlangs water vervoerd kan worden.

3.53 waterstaat
toestand van het oppervlakte- en grondwater.

3.54 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 berging, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden gebouwd.

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

3.56 zonnepark in grondopstelling
Een ruimtelijk samenhangende grondgebonden of drijvende installatie voor het opwekken van zonne-energie, groter dan 200 m^2.

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 is afgeweken in het tweede lid tot en met het zevende lid.

1. De dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale dak.
2. De goothoogte van een bouwwerken 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.
3. De inhoud van een bouwwerken 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. De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
5. 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.
6. De hoogte van een windturbine wordt gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.
7. De 50 en 100 meter rooilijn wordt gemeten vanuit de dichtstbij gelegen 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. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'akkerbouw';
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' is statische opslag en de verhuur van opslagruimten voor zzp'ers als niet-agrarische nevenactiviteiten binnen bedrijfsgebouwen toegestaan, mits:
    1. de bedrijfsgebouwen voor deze nevenactiviteiten niet kwalificeren als 'geurgevoelig object' als bedoeld in het Bkl artikel 5.91;
    2. de gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen voor deze nevenactiviteiten niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 'zonnepark in grondopstelling' uitsluitend zonnepanelen in grondopstelling als nevenactiviteit bij het akkerbouwbedrijf, met dien verstande dat dit zonnepark in grondopstelling is toegestaan voor een termijn van maximaal 30 jaar, gerekend vanaf het moment van onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan;
e. versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;
f. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
g. waterhuishoudkundige doeleinden;
h. groenvoorzieningen;
i. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen;

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 uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de ter plaatse toegestane functie(s), waarbij de volgende beoordelingsregels gelden.

7.3.2 Beoordelingsregels voor bouwwerken
a. gebouwen worden alleen gebouwd binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. Per 'bouwvlak' met functie 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 7.2 onder b is maximaal 1 (bedrijfs-)woning toegestaan, tenzij op de verbeelding een ander aantal woningen staat vermeld;
c. het gebruik van een (bedrijfs-)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. er geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;

4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

d. buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het bepaalde in 7.3.2 onder 5, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, met een maximale hoogte van 5 m en een maximale oppervlakte van 100 m^2, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m^2 per bouwwerk;

Voor de bouwwerken gelegen binnen de aanduiding 'bouwvlak' met functie 'akkerbouw' als bedoeld in artikel 7.3.2 onder a, gelden de volgende beoordelingsregels:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 7 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bedrijfswoningen:

dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privégebruik	max. 1.100 m^3
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3,20 m.
bouwhoogte	max. 5,50 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot de bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	inhoud	afstand tot zijdelingse perceelsgrens
mestsilo's	max. 8,5 m.	max. 2.500 m^3	min. 5 m.
overige silo's	max. 12 m.	n.v.t.	min. 5 m.
erfafscheidingen	max. 2 m.	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 4,5 m.	n.v.t.	n.v.t.

5. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte	Overig
permanente teeltondersteunende voorzieningen (binnen bouwvlak)	max. 2,50 m., m.u.v. ondersteunende kassen welke 8 m. hoog mogen zijn	max. 5.000 m^2	
tijdelijke regenkappen	max. 2,50 m.	max. 10% van het totale teeltoppervlakte	aansluitend aan het bebouwde deel van het bouwvlak
tijdelijke hoge boogkassen	max. 2,50 m.	max. 10% van het totale teeltoppervlakte	aansluitend aan het bebouwde deel van het bouwvlak

6. als specifieke nevenactiviteit bij agrarische bedrijven is de verkoop van streekeigen producten tot max. 200 m^2 toegestaan;
7. overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan, behoudens het bepaalde in artikel 7.2 onder e;
8. verhardingen, niet zijnde inritten tussen de weg en het bedrijf, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

7.3.3 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.
c. Voor zover sprake is van bebouwing en verhardingen in het kader van agrarische ontwikkelingen, dient bij de aspecten natuurlijk en/of landschappelijke waarden, stedenbouwkundige kwaliteit en hemelwaterproblematiek in ieder geval het bepaalde in artikel 11 in acht te worden genomen.
   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 11 in acht te worden genomen.

7.3.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van:

a. het bepaalde in 7.3.2 en staan een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen tot 1.200 m^3, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m^2 en tot 1.400 m^3, indien het perceel groter is dan 1.000 m^2 toe, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. de inhoud van de burger- of bedrijfswoning inclusief bijgebouwen, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m^2, niet meer mag bedragen dan 1.200 m^3;
   2. de inhoud van de burger- of bedrijfswoning inclusief bijgebouwen, indien het perceel groter is dan 1.000 m^2, niet meer mag bedragen dan 1.400 m^3;
   3. sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
   4. de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
   5. de uitbreiding niet voor/ aan de voorgevel plaatsvindt;
   6. de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
   7. op grond van het bepaalde in artikel 11 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.
b. het bepaalde in 7.3.2 en staan het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten toe, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   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 overeenkomst inzake nadeelcompensatie met de gemeente wordt aangegaan.

Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 7.3.4 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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 de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens stacaravans of het permanent plaatsen van caravans op kampeerterrein of kleinschalige campings – behoudens het bepaalde in, 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, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, uitsluitend:
    1. tot een oppervlakte van 200 m^2 per agrarisch bedrijf, mits geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en er geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde streekeigen producten.
e. het gebruik van gronden en opstallen voor mestbewerking/- verwerking;
f. het gebruik van de bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten;
g. het gebruik van de bedrijfsgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
h. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
i. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor burgerbewoning;
j. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten.

7.4.2 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden bouwwerken conform de functieomschrijving in artikel 7.2 is uitsluitend toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de landschappelijke inpassing incl. hemelwaterberging, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan 'Hardsteeg 3, Nederweert' d.d. 3 april 2024 (**bijlage 22b.1**) bij deze planregels, uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan is uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

7.4.3 Specifieke functieregels gebruik met nadere afweging

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van:

a. het bepaalde in artikel 7.4.1 onder f en staan toe dat de agrarische bebouwing gebruikt wordt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de huisvesting enkel plaatsvindt in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat in afwijking hiervan oprichting van extra bebouwing is toegestaan, mits deze passend is bij de bestaande bedrijfsgebouwen, voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 7.3.2 en sprake is van landschappelijke inpassing van de bebouwing;
    2. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;

3. de huisvesting enkel werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
5. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de behoefte aan tijdelijke huisvesting ter plaatse niet meer aan de orde is.

b. het bepaalde in artikel 7.4.1 onder f en staan toe dat bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. sprake is van een mantelzorgindicatie;
   2. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet geheel mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
   3. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
   4. er geen tweede woning mag ontstaan;
   5. het gebruikt dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is.

c. Het bepaalde in artikel 7.4.1 onder i en staan toe dat de agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt voor bewoning door burgers, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. de bewoning is aangevangen na 1 september 2007;
   2. het betreft een bestaande woning die binnen een agrarisch bouwvlak ligt;
   3. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
   4. er mag geen (extra) hinder of belemmering worden veroorzaakt voor een bedrijf waarbij de woning hoort alsmede voor omliggende bedrijven.

d. Het bepaalde in artikel 7.4.2 en staan een gewijzigde landschappelijke inpassing toe, onder de voorwaarden dat:
   1. er sprake is van gewijzigde omstandigheden die aanleiding geeft tot een aangepaste landschappelijke inpassing;
   2. de gewijzigde landschappelijke inpassing tenminste een gelijkwaardige landschappelijke kwaliteit waarborgt als het inpassingsplan 'Hardsteeg 3, Nederweert' d.d. 3 april 2024;
   3. het nieuwe inpassingsplan voorzien is van een positief advies van de kwaliteitscommissie.

7.4.4 Voorwaardelijke verplichting – hemelwaterberging

Het bouwen van bouwwerken en het aanleggen van verhardingen conform artikel 7 is uitsluitend toegestaan, indien wordt voorzien in de aanleg van voldoende waterberging. De waterberging dient minimaal te voldoen aan de bergingseis in m3 (verharding + oppervlakte bebouwing) x 0,06. De waterberging dient duurzaam in stand te worden gehouden.

Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 7.4.3 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
2. er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
3. functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in **bijlage 22b.2** opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of gelijkwaardig is niet toegestaan;

er vindt bovendien geen onevenredige aantasting plaats van:

4. het straat- en bebouwingsbeeld;
5. de milieusituatie;
6. de verkeersveiligheid en infrastructuur;
7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. de sociale veiligheid.

Artikel 8 Waarde – Archeologie

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

8.2 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.

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 '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 meter 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 2.500 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 centimeter ten opzichte van het maaiveld en groter dan 2.500 m^2.

8.4 Maatwerkvoorschriften
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkvoorschriften te 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', zulks 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.

8.5 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 omgevingsvergunning 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.

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

8.6.1 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 2.500 m^2 of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 40 centimeter onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen 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 0,4 meter.

8.6.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in artikel 8.6.1 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.

8.6.3 Afwegingskader

Een in 8.6.1 vergunning kan slechts worden verleend indien:

a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch 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.

8.6.4 Strafbepaling

Overtreding van het verbod in artikel 8.6.1 is een strafbaar feit.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 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 11 Kwaliteitsregels

11.1 Algemeen
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.

Deze kwaliteitsverbetering vindt via een tweetal benaderingen plaats:

1. Ruimtelijke kwaliteit via het instrument basispakketten (voorheen BOM+);
2. Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument basispakketten geldt ten aanzien van agrarische bedrijven. Voor zover sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwvlak kan het instrument worden ingezet via de nadere eisenregeling. Voor zover het betreft het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf dan wel bouwvlakuitbreiding of nieuwvestiging van agrarische bedrijven en omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven, wordt het instrument ingezet in het kader van de vergunningplicht voor het afwijken.

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.

11.2 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument basispakketten

11.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit TAM-omgevingsplan op opgenomen vergunningplicht voor het afwijken en nadere eisenregels, onder de voorwaarde dat - voor zover het betreft ontwikkelingen ten behoeve van agrarische bedrijven - naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen op grond van de provinciale POL-uitwerking BOM+.

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een drietal pakketten, te weten:

- verplicht basispakket;
- basispakket-plus;
- basispakket-extra.

In de volgende tabel is aangegeven wanneer de diverse pakketten verplicht zijn en wanneer advies moet worden ingewonnen bij de provinciale BOM+ adviescommissie.

	Basispakket	Basispakket-plus	Basispakket-extra	Advies BOM+ adviescommissie
Uitbreiding bebouwing of verharding binnen bouwvlak	Verplicht	Vrijwillig	Vrijwillig	Nee

Uit de tabel blijkt dat het basispakket verplicht is. Het basispakket-plus is bij zwaardere ingrepen verplicht. Het basispakket-extra is niet verplicht, maar kunnen als vervanging worden ingezet voor het basispakket-plus.

In de volgende artikelleden is uiteengezet welke (tegen)prestaties onderdeel vormen van het betreffende pakket. Om te komen tot een goede toepassing van de (tegen)prestaties, dienen alle fysieke omgevingscomponenten, die samenhangen met de beoogde agrarische bedrijfsontwikkeling, in ogenschouw te worden genomen, te weten: water, erosie, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, ontstening/ontglazing en veiligheid/overstroming.

11.2.2 Basispakket

In het kader van het basispakket dienen de volgende randvoorwaarden in acht te worden genomen:

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. herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
c. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (water- en erosie-aspecten). Hierbij dient uit te worden gegaan van afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie sprake van infiltratie of retentie kan zijn.

11.2.3 Basispakket-plus

In het kader van het basispakket-plus dient aanvullend op het basispakket voldaan te worden aan één of meerdere van de onderstaande componenten, afhankelijk van het agrarische bedrijfstype en de in het geding zijnde omgevingswaarden:

a. architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
b. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater, als gevolg van bestaande bebouwing/verharding;
c. opruimen oude gebouwen/verharding;
d. maatregelen op het gebied van veiligheid/overstroming in beekdalen;

e. herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
f. het aanbrengen van extra milieu-reducerende maatregelen op het gebied van geluid, geur, ammoniak, stof of trilling;
g. voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

11.2.4 Basispakket-extra
Op verzoek van de initiatiefnemer/ondernemer kan worden gekozen voor maatregelen buiten het bouwblok, met name gericht op bedrijfsgronden, waarbij deze maatregelen in voorkomende gevallen de onderdelen van het basispakket-plus kunnen vervangen. Hierbij kan gedacht worden aan:

a. aanvullende maatregelen op het gebied van waterbeheer (kwalitatief, kwantitatief, grondwater, oppervlaktewater);
b. aanvullende maatregelen op het gebied van erosie (inzaaien grasland op hellingen, aanleggen van lijnvormige landschapselementen);
c. extra maatregelen op vlak van inrichting/beheer van natuur en landschap;
d. ontsluiting/openstelling recreatief medegebruik en versterking/beheer cultuurhistorische relicten;
e. duurzaamheidsaspecten;
f. sloop van bedrijfsgebouwen elders;
g. andere, nog niet genoemde mogelijkheden die de ondernemer in zijn situatie ziet.

11.3 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage
11.3.1 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.

11.3.2 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 12 Overige regels

12.1 Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen

12.1.1 Algemeen
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;

12.2 Gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone

12.2.1 Algemeen
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.

12.3 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 13 Verhouding tussen functies

a. Waar meerdere functies samenvallen, gelden:
   1. in de eerste plaats de regels van de functie 'Waarde – Archeologie'.

Artikel 14 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 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.

15.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 15.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 15.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 15.1 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 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.

15.2.2 Verbod

Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.