TAM-omgevingsplan Woonik Nederweert

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	9
Artikel 4	Aanvraagvereisten	10
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten**	**11**
Artikel 5	Algemeen gebruiksverbod	11
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Esdorpen	12
Artikel 7	Groen	16
Artikel 8	Verkeer	18
Artikel 9	Wonen	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**22**
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 11	Algemene beoordelingsregels bouwactiviteiten	23
Artikel 12	Overige regels	24
Artikel 13	Kwaliteitsregels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 14	Overgangsrecht	27

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Bredeweg te Nederweert en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22a] opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Nederweert. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22a] 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 '[22a.]' 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 ‘[22a]’ gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Bredeweg te Nederweert, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0946.BPBredeweg-VA01 zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

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

2.1 TAM-omgevingsplan:

het TAM-omgevingsplan TAM-omgevingsplan Woonik Nederweert met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPBredeweg-VA01.

2.2 aanduiding:

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

2.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.4 aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten alsmede vormen van detailhandel.

2.5 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).

2.6 archeologische verwachting:

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

2.7 archeologische waarde:

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

2.8 bebouwing:

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

2.9 bedrijvigheid aan huis:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen, die verband houden met het ambacht.

2.10 bestaand:

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

2.11 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Erkers worden hier niet onder begrepen.

2.12 bouwen:

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

2.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

2.14 bouwperceel:

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

2.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

2.16 bouwvlak:

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

2.17 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.

2.18 carport:

een bijgebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als stallingsgelegenheid voor motorvoertuigen en zonder zelfstandige wand.

2.19 consument verzorgende dienstverlening:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huist gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, zoals een nagelstudio en kapper. De woning behoudt hierbij in overwegende mate haar functie en de bedrijvigheid heeft een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is. Een seksinrichting wordt hier in ieder geval niet onder begrepen.

2.20 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.

2.21 erfafscheiding:

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

2.22 erker:

uitbouw aan een gevel waardoor een gedeelte van die gevel voor of naast de woning is gelegen.

2.23 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak op sociaal, cultureel gebied of op het gebied van sport.

2.24 gebouw:

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

2.25 hoofdgebouw:

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

2.26 huishouden:

a. één persoon; of
b. meerdere personen die een economisch-consumptieve eenheid vormen en die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

2.27 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 onderkomens 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.

2.28 langzaamverkeersroute(s):

verkeersverbinding die uitsluitend bedoeld is voor langzaam verkeer, zoals fietsers, voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers, alsmede incidenteel, kortstondig gebruik door auto's.

2.29 peil:

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

2.30 sociale huurwoning

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

2.31 twee-aan-eengebouwde woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw met één zijgevel in de zijdelingse bouwperceelgrens is gebouwd en waarvan de afstand tot de andere zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m bedraagt; de woning kan deel uitmaken van een blok van ten hoogste twee woningen ("twee-onder-één-kap").

2.32 verblijfsgebied:

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer,

doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

2.33 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.

2.34 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

2.35 wonen:

het gehuisvest zijn van één huishouden in een woning.

2.36 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan 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 hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in artikel 3.1 tot en met 3.6.

3.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

3.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

3.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

3.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

3.6 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 m.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

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

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

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

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Esdorpen

6.1 Toepassingsbereik

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

6.2 Functieomschrijving

Een als ‘Agrarisch met waarden - Esdorpen’ aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke karakteristiek, met name de openheid van de bolle akkers en essen;
d. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
e. waterhuishoudkundige doeleinden;
f. groenvoorzieningen.

6.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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

6.3.1 Algemeen

Op de voor ‘Agrarisch met waarden - Esdorpen’ aangewezen gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behoudens ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk.

6.3.2 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.

6.3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3.2 en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van vee toestaan tot een maximum van 25 m², indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oprichting van schuilgelegenheden enkel is toegestaan in de wro-zone - bebouwingsconcentraties, zoals aangeduid op de verbeelding;
b. de oprichting van schuilgelegenheden niet mogelijk is binnen het bouwvlak, danwel het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt opgericht te ver van het bouwvlak af ligt;
c. sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid;
d. op grond van het bepaalde in artikel 13 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. de sociale veiligheid.

6.4 Specifieke functieregels voor gebruik

6.4.1 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 lid 6.2, 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.

6.4.2 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’;
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.

6.5 Specifieke functieregels gebruik met nadere afweging

Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 onder b voor het toestaan dat de gronden worden gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. sprake is van een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
b. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
c. uit een natuurwaardenonderzoek dient te blijken dat de activiteit niet strijdig is met de Flora- en faunawet;
d. er mag geen (extra) hinder of belemmering worden veroorzaakt voor omliggende bedrijven of

woningen;
e. op grond van het bepaalde in artikel 13 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
f. de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
g. er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
h. er vindt bovendien geen onevenredige aantasting plaats van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid en infrastructuur;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. de sociale veiligheid.

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

6.6.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouderes (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,5
b. meter;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
d. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterpaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
e. het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
f. het aanleggen van koe- of kavelpaden;
g. het aanleggen van verhardingen op de gronden tussen de voorzijde van het agrarisch bouwvlak en de ontsluitingsweg of gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m. uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de woning;
h. het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in een kapvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik.

6.6.2 Uitzondering op het verbod

Het in artikel 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen (bouw)vlak met een functieaanduiding, zoals nader omschreven in de functiesomschrijving in deze functie;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.6.3 Afwegingskader

Een in lid 6.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan(direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

6.6.4 Strafbepaling

Overtreding van het verbod in 6.6.1 is een strafbaar feit.

Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

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

a. groenvoorzieningen;
b. speel- en wandelgelegenheden;
c. verblijfsgebied;
d. watergangen;
e. langzaamverkeersroute(s);
f. de aan- en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding alsmede waterberging;
g. calamiteitenvoorzieningen;

met de daarbij behorende

h. voorzieningen voor het openbaar nut;
i. verhardingen, zoals wandel- en fietspaden;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zitgelegenheden, (kinder)speelwerktuigen, alsmede gebouwen van openbaar nut en abri's;
k. kleine gebouwen voor beheer en onderhoud.

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 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van 'Groen' worden gebouwd.

7.3.2 Beoordelingsregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de inhoud van een gebouw van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
b. de oppervlakte van kleine gebouwen voor beheer en onderhoud zoals bedoeld in 7.2 onder k mag maximaal 20 m² en de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedragen.

7.3.3 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen e.d. mag maximaal 5 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

7.4 Specifieke functieregels voor gebruik

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van de gronden in strijd met het plan wordt in ieder geval gerekend:

a. het parkeren op paden;
b. het opslaan van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;

c. het opslaan van rij- en voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn of daaruit reeds gesloopte materialen;
d. het gebruik van bouwwerken voor een speelautomatenhal.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

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

a. wegen, straten en paden;
b. voet- en rijwielpaden;
c. de aan- en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding alsmede waterberging;
d. calamiteitenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
f. parkeerterreinen en voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. fietsenstallingen, abri's, telefooncellen, straatmeubilair en dergelijke;
i. voorzieningen van openbaar nut.

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 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van 'Verkeer' worden gebouwd.

8.3.2 Beoordelingsregels gebouwen

Voor bouwen van gebouwen geldt dat de inhoud van gebouwen van openbaar nut maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk mag bedragen en de hoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

8.3.3 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken maximaal 3 meter bedragen behoudens verlichtingsamaturen en antennes waarvan de bouwhoogtes respectievelijk maximaal 5 en 10 meter mag bedragen.

8.4 Specifieke regels over het gebruik

8.4.1 Verboden gebruiksactiviteiten

Tot een gebruik van de gronden in strijd met de functie wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
b. het opslaan van rij- en voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn of daaruit reeds gesloopte materialen;
c. het gebruik van bouwwerken voor een speelautomatenhal.

Artikel 9 Wonen

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

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

a. wonen;
b. wonen in nog te realiseren woningen; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het aangegeven aantal woningen gerealiseerd mag worden, met dien verstande dat daar uitsluitend sociale huurwoningen zijn toegestaan;
c. doeleinden van openbaar nut;

met daaraan ondergeschikt:

d. tuinen en erven;
e. verhardingen;
f. parkeervoorzieningen en stallingsruimten voor fietsen;
g. groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.3 Beoordelingsregels bouwwerken

9.3.1 Algemeen

a. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de 'Wonen' worden gebouwd;
b. Gronden buiten een bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' behoren niet tot het achtererfgebied.

9.3.2 Beoordelingsregels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd, met dien verstande dat uitsluitend rijwoningen en twee-aan-eengebouwde gerealiseerd mogen worden;
b. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangeduid;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangeduide maximum goothoogte;
d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide maximum bouwhoogte;
e. de voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens, ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of maximaal 2 meter daarachter;
f. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 10.00 meter, met dien verstande dat voor een woning die bestaat uit één bouwlaag een maximale diepte geldt van 12,00 meter

9.3.3 Beoordelingsregels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en met de aanduiding 'bijgebouwen';
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 40 m² bedragen per woning, met dien verstande dat de gronden gelegen achter de achterste bouwgrens van het bouwvlak en het verlengde daarvan voor maximaal 45% bebouwd mogen worden;

c. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen.

9.3.4 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. binnen de locatie 'Wonen' mogen bouwwerken, geen gebouw zijn de worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedraagt;
    2. de bouwhoogte van voorzieningen voor de openbare verlichting maximaal 5,00 meter bedraagt;
    3. de bouwhoogte van antennes en antennemasten maximaal 12,00 meter bedraagt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 40 m² bedragen per woning, met dien verstande dat de gronden gelegen achter de achterste bouwgrens van het bouwvlak en het verlengde daarvan voor maximaal 45% bebouwd mogen worden.

9.3.5 Uitbreiding woning voor de gevellijn

In afwijking van het bepaalde in artikel 9.3.2 onder e voor het uitbreiden van de woning voor de aangegeven gevellijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', gelden de volgende regels:

a. de diepte van de uitbreiding bedraagt maximaal 2,00 meter;
b. de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de goothoogte van de woning;
c. de breedte van de uitbreiding maximaal 3,50 meter bedraagt;
d. de afstand van de voorkant van de uitbreiding tot aan de locatie 'Verkeer' minimaal 3,00 meter bedraagt;
e. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

9.4 Specifieke functieregels voor gebruik

9.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van de gronden in strijd met het plan wordt in ieder geval gerekend:

a. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afvalinzamelmiddelen;
b. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen;
c. speelautomatenhal;
d. bedrijfsactiviteiten;
e. detailhandel;
f. woningsplitsing in meerdere woningen;
g. zelfstandige bewoning van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen;
h. parkeren van motorvoertuigen voor de gevellijn, uitgezonderd ter plaatse van een in- of uitrit gelegen voor een bijgebouw.

9.4.2 Aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening

Het hoofdgebouw mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredige nadelig wordt beïnvloed of kan worden beïnvloed

d. detailhandel slechts is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een ondergeschikte verkoop en in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening;
e. maximaal 40 m2 gebruikt mag worden voor een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening.

9.5 Aanwijzen vergunningplicht gebruiksactiviteit

9.5.1 Uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijgebouw

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 en 9.4.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening in bijgebouwen bij een woning, wordt verleend op basis van de volgende beoordelingsregels:

a. maximaal 25 m² van de oppervlakte van deze gebouwen als zodanig mag worden gebruikt;
b. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonklimaat ontstaan of kunnen ontstaan;
d. de woonfunctie in overwegende mate in stand wordt gehouden;
e. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene beoordelingsregels bouwactiviteiten

11.1 Algemene beoordelingsregels afwijkmogelijkheden voor bouwactiviteiten

1. Bouwactiviteiten die niet in overeenstemming zijn met de regels voor bouwactivitieten in Hoofdstuk 2, gelden de volgende afwijkingsmogelijkheden:
   a. Het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10% voor zover:
      - daarvoor in deze regels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;
      - geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de functie of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
   b. het afwijken voor het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio-, televisiesignalen en mobiele telefonie voor zover:
      - deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn;
      - de bouwhoogte maximaal 15,00 meter bedraagt;
      - een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de antennes ten opzichte van de omgeving wordt gewaarborgd;
      - geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de functie of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
   c. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, reduceerstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3,50 meter en geen groter oppervlak dan 20 m2 hebben.
2. De volgende beoordelingsregels zijn daarbij van toepassing: er ontstaat geen onevenredige aantasting van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de milieusituatie;
   c. de verkeersveiligheid;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de externe veiligheid.

Artikel 12 Overige regels

12.1 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 het TAM omgevingsplan.

12.2 Afkoppelen hemelwater

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat in voldoende mate op eigen terrein in het afkoppelen/infiltreren van hemelwater wordt voorzien, overeenkomstig het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen (vastgesteld d.d. 13 december 2016).
b. Indien het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.
c. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning dient de voorziening voor het bergen van hemelwater te voldoen aan een bergingseis van minimaal 100 mm/m^2.

12.3 Parkeren

12.3.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein aan, in of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
b. Er is sprake van 'voldoende parkeergelegenheid' als bedoeld onder a. indien wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in beleidsregel 'Parkeerbeleid gemeente Nederweert', vastgesteld 2 mei 2024. Indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de gemeentelijke perkaarnota wordt vastgesteld, wordt deze nieuwe versie in acht genomen.

12.3.2 Laden en lossen

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

12.3.3 Beoordelingsregels parkeren

1. De omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 12.3.1 en/of artikel 12.3.2, wordt verleend op basis van de volgende beoordelingsregels:
   a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
2. De volgende beoordelingsregels zijn daarbij van toepassing: er ontstaat geen onevenredige aantasting van:
   a. de parkeersituatie in de openbare ruimte
   b. de woon- en leefsituatie.

12.4 Voorwaardelijke verplichting

12.4.1 Voorwaardelijke verplichting ecologisch werkprotocol

Het bouwen op de gronden ter plaatse van de functies 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' is uitsluitend toegestaan indien maatregelen worden genomen om verstoring met betrekking tot de steenuil en de torenvalk te voorkomen en deze maatregelen worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol.

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 met waarden - Esdorpen

Binnen de functie Agrarisch is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het open houden van de bolle akkers en essen alsmede op het behouden en versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden door bebouwing te concentreren aan randen van essen en rondom brinken. Deze doelstellingen kunnen worden bereikt door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

a. sloop van bebouwing in Es/ bolle akker (niet aan randen);
b. primaire oriëntatie op monumentale/ beeldbepalende kwaliteiten;
c. hoogwaardige architectonische kwaliteit;
d. agrarisch natuurbeheer;
e. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
f. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
g. inpassende beplanting.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Woonik Nederweert' aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Woonik Nederweert', mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

c. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Woonik Nederweert', maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Woonik Nederweert' en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met dit 'TAM-omgevingsplan Woonik Nederweert' strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Woonik Nederweert' voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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