TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Staat Nederweert

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Algemene bepalingen**	**4**
Artikel 1	Toepassingsbereikbepaling	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Aanvullende begripsbepalingen	6
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	12
Artikel 5	Aanvraagvereisten	13
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten**	**14**
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	14
Artikel 7	Groen	15
Artikel 8	Verkeer	17
Artikel 9	Wonen	18
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**22**
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	22
Artikel 11	Algemene bouwregels	23
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 14	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	**Overgangsregels**	**28**
Artikel 15	Overgangsrecht	28
Bijlage		**29**
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek	30

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Staat in Nederweert en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22E]) 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 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 22E 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 '22E.' 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 '22E.' gelezen worden.

Artikel 1 Toepassingsbereikbepaling

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, 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 Staat Nederweert waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.TAMHfd22E-va01 zoals vastgelegd op https://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 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

3.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Staat Nederweert met identificatienummer NL.IMRO.0946.TAMHfd22E-va01 van de gemeente Nederweert;

3.2 Omgevingsplan

Het Omgevingsplan van de gemeente Nederweert.

3.3 aan huis gebonden beroep of bedrijfsactiviteit

de uitoefening aan huis van een beroep of de beroepsmatig verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep , waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder worden geen detailhandel en seksinrichting begrepen;

3.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voor toepassing van deze planregels wordt een aan- of uitbouw gelijkgesteld aan een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw;

3.5 aanduiding

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

3.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

3.7 bebouwing

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

3.8 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;

3.9 begane grondlaag

de eerste op, of nagenoeg op, het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde onderbouw;

3.10 bestaand

a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en/of verleende vergunning;
b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het TAM-omgevingsplan;

3.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

3.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

3.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

3.14 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;

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

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

3.17 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en een met een maximale hoogte van 3,50 m voor woningen respectievelijk woongebouwen en 4,50 m voor andere gebouwen;

3.18 bouwperceel

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

3.19 bouwperceelgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwperceel;

3.20 bouwvlak

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

3.21 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;

3.22 carport

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

3.23 consumentverzorgende dienstverlening

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis 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.

3.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

3.25 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

3.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; Horecadoeleinden worden hieronder begrepen;

3.27 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

3.28 doeleinden van openbaar nut

kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, rioleringen, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen);

3.29 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

3.30 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);

3.31 gebouw

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

3.32 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

3.33 huishouden

één of 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;

3.34 internetwinkel

(detail)handel via internet (of postorder), mits ter plekke geen sprake is van het uitstallen, afhalen of verkoop ter plekke (ook niet als ondergeschikte activiteit), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

3.35 luifel

een uitstekend afdak aan een gebouw;

3.36 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

3.37 overkapping

een constructie die maximaal drie wanden heeft waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren;

3.38 peil

voor gebouwen geldt een peilhoogte van 32,5 meter;

3.39 perceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

3.40 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

3.41 raamprostitutie

het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

3.42 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

3.43 stallingsgarage

een overdekte en afsluitbare ruimte om voertuigen zoals auto's, motorvoertuigen en fietsen in te stallen,

3.44 standplaats

een kavel die is bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

3.45 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer regulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen, abri's e.d.;

3.46 straatprostitutie

het op zich op de weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Straatprostitutie is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. functieomschrijving en/ of bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit TAM-omgevingsplan;

3.47 tuin

Gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen;

3.48 verbeelding

de tekening (analoog en digitaal) van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Staat Nederweert van de gemeente Nederweert;

3.49 verblijfsgebied

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

3.50 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel (de gevel waar de hoofdorientatie plaats vindt) die niet door gebouwen mag worden overschreden (behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen);

3.51 vrijstaand bijgebouw

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

3.52 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

3.53 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot op de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

3.54 werk

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

3.55 wonen

het gehuisvest zijn van één huishouden in een woning;

3.56 woning

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

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

4.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

4.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

4.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

4.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.5 goothoogte van een bouwwerk

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

4.6 inhoud van een bouwwerk

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

4.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

4.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580, zoals deze geldt ten tijde van vaststelling van dit TAM-omgevingsplan;

4.9 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de werkingsgebieden niet meer bedraagt dan 0,50 m

Artikel 5 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 6 Algemeen gebruiksverbod

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

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. 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 en parkeerplaatsen;
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 de bestemming 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 van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen e.d. mag maximaal 10 meter bedragen;

b. de bouwhoogte van speelvoorziening mag maximaal 5 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

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. parkeervoorzieningen inclusief inritten;
c. voet- en rijwielpaden;
d. de aan- en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding alsmede waterberging;
e. calamiteitenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

f. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
g. nutsvoorzieningen;
h. fietsenstallingen, abri's, telefooncellen, straatmeubilair, speelvoorzieningen en dergelijke;
i. voorzieningen van openbaar nut;
j. kleine gebouwen voor beheer en onderhoud

8.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

8.3.1 Algemeen

Op de voor Verkeer aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.3.2 Beoordelingsregels gebouwen

Voor 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 8.2 onder j mag maximaal 20 m² en de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedragen.

8.3.3 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen e.d. mag maximaal 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van speelvoorziening mag maximaal 5 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

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

9.2.1 Algemeen

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

a. het wonen in woningen, waarbij het realiseren van maximaal 131 wooneenheden is toegestaan;
b. stallingsgarages; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-stallingsgarage';
c. de aan- en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding alsmede waterberging;
d. doeleinden van openbaar nut;

met daarbij behorende:

e. gebouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. tuinen en erven;
h. groenvoorzieningen;
i. verhardingen;
j. parkeervoorzieningen en stallingsruimten voor fietsen;
k. voorzieningen van openbaar nut;
l. achterpaden;

met dien verstande dat:

m. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis en consumentverzorgende dienstverlening in de hoofdgebouwen enkel is toegestaan binnen de in 9.5.1 opgenomen voorwaarden;
n. de uitoefening van een internetwinkel enkel is toegestaan binnen de in 9.5.2 opgenomen voorwaarden;

9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

9.3.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in artikel 9.2 lid 1 genoemde doeleinden en waarbij de onderstaande bouwregels in acht dienen te worden genomen:

9.3.2 Beoordelingsregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd, met dien verstande dat uitsluitend de volgende woningen gerealiseerd mogen worden zoals aangegeven op de verbeelding:
    1. gestapelde woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
    2. grondgebonden woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- grondgebonden';
b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter, ter plaatse van de aanduiding ' maximum bouwhoogte (m)', zoals aangegeven op de verbeelding, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 35 meter, ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', zoals aangegeven op de verbeelding;

9.3.3 Beoordelingsregels bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak waarbij geldt dat bijgebouwen binnen het bouwvlak minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden gesitueerd;
    1. in afwijking van het bepaalde onder a mogen carports en overkappingen uitsluitend 1 meter voor de voorgevelrooilijn dan wel minimaal 0,50 meter achter de voorgevelrooilijn worden opgericht.
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat de gronden gelegen achter de achterste bouwgrens van het bouwvlak en het verlengde daarvan voor maximaal 40% bebouwd mogen worden;
b. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 6,00 meter;
d. bijgebouwen dienen in de zijdelingse perceelgrens te worden opgericht, dan wel ten minste 1 meter daaruit.

9.3.4 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1,00 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
c. de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 50 m² per bouwperceel bedragen;
d. carports en overkappingen mogen uitsluitend 0,50 meter voor de voorgevellijn dan wel minimaal 0,50 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd

9.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd tot het stellen van maatwerkvoorschriften ten aanzien van:

a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;
c. de uitstraling van gebouwen.

mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien dit noodzakelijk is in verband met:

d. de woonsituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
g. de externe veiligheid
h. de milieusituatie;
i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5 Specifieke functieregels voor gebruik

9.5.1 Aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis en consumentverzorgende dienstverlening

Gebruik van ruimten binnen het hoofdgebouw ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis en consumentverzorgende dienstverlening, wordt als gebruik overeenkomstig de functie aangemerkt, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd:
b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig mag of kan worden beïnvloed;
d. detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep;
e. maximaal 40 m^2 gebruikt mag worden voor een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis en consumentverzorgende dienstverlening.

9.5.2 Internetwinkel

In het hoofdgebouw mag een internetwinkel gevestigd zijn, 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. maximaal 40 m^2 gebruikt mag worden voor een internetwinkel.

9.5.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van de gronden in strijd met het TAM-omgevingsplan 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. straatprostitutie;
d. het gebruik van bouwwerken voor prostitutie, escortbedrijf, een seksinrichting of een speelautomatenhal;
e. het gebruik van ruimtes binnen de woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van gronden voor zover gelegen voor de voorste perceelsgrens van een woning ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen, tenzij dit geschiedt op een in- of uitrit.
h. het gebruik van gronden en gebouwen/ bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/ of bedrijf anders dan omschreven in 9.5.1 en 9.5.2.

9.6 Specifieke functieregels gebruik met nadere afweging

9.6.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 9.3.2 voor het uitbreiden van de woning vóór de op de verbeelding aangegeven bouwgrens, met dien verstande dat:

1. de diepte van de uitbreiding maximaal 2,00 meter mag bedragen;
2. de hoogte van de uitbreiding maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
3. de breedte van de uitbreiding maximaal 3,50 meter mag bedragen;
4. de afstand van de voorkant van de uitbreiding tot aan de bestemming 'Verkeer' minimaal 2,00 meter dient te bedragen;

de omgevingsvergunning wordt uitsluitend indien verleend indien:

1. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

9.6.2 Uitoefening van een aan huis gebonden beroep

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.5.3 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijgebouwen bij een woning, met dien verstande dat:

a. maximaal 25 m² van de oppervlakte van deze gebouwen als zodanig mag worden gebruikt;
b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12.2;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonklimaat ontstaan of kunnen ontstaan.

9.6.3 Uitoefening van bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening of internetwinkel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.5.3 voor de uitoefening van bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening of internetwinkel in bijgebouwen bij een woning, met dien verstande dat:

a. maximaal 25 m² van de oppervlakte van deze gebouwen als zodanig mag worden gebruikt;
b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12.2;
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-dubbeltelbepaling

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Bouwbepaling

Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden enig bouwwerk te bouwen, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

11.2 Tijdelijke woonunit

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is het toegestaan een woonunit ten behoeve van het tijdelijk verblijf op het bouwperceel van de te bouwen woning voor de duur van maximaal 2 jaar, na afgifte van de omgevingsvergunning op te richten. Voor het plaatsen van de woonunit gelden de volgende voorwaarden:

a. de maximale oppervlakte van de woonunit bedraagt 75 m2;
b. de maximale bouwhoogte van de woonunit bedraagt 3,5 meter;
c. de woonunit wordt tenminste 1 meter uit de voorste en zijdelingse perceelsgrens geplaatst.

11.3 Afkoppelen hemelwater

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat in voldoende mate 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.

11.4 Voorwaardelijke verplichtingen

11.4.1 Ecologie

1. Op de gronden, begrepen in het plan, is het bouwen van enig bouwwerk pas toegestaan nadat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Voorafgaand aan de indiening van een aanvraag omgevingsvergunning is een aanvullend flora-fauna onderzoek uitgevoerd door een daartoe gekwalificeerd ecologisch bureau.
b. Uit het in sub a bedoelde onderzoek blijkt dat de voorgenomen bouwactiviteiten niet in strijd zijn met de Wet natuurbescherming, dan wel dat mitigerende en/of compenserende maatregelen worden getroffen waarmee aan de wettelijke verplichtingen wordt voldaan.
2. Indien uit het flora- en faunaonderzoek blijkt dat mitigerende en/of compenserende maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze voorafgaand aan de aanvang van de bouwwerkzaamheden te zijn uitgevoerd, tenzij in de onderzoeksrapportage anders is bepaald.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen slechts verlenen indien is aangetoond dat aan de in lid 1 en 2 genoemde verplichtingen is voldaan.

11.4.2 Archeologie

1. Op de gronden, begrepen in het plan, is het bouwen van enig bouwwerk pas toegestaan nadat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Voorafgaand aan bodemverstorende werkzaamheden is een proefsleuvenonderzoek in het zuidoosten van het plangebied uitgevoerd door een daartoe gekwalificeerd archeologisch bureau.

b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
2. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.

11.4.3 Bodem

1. Op de gronden, begrepen in het plan, is het bouwen van enig bouwwerk pas toegestaan nadat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden dient de grond gesaneerd te worden door een daartoe gekwalificeerd bureau.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen slechts verlenen indien is aangetoond dat aan de in lid 1 genoemde verplichting is voldaan.

11.4.4 Niet- Gesprongen Explosieven

1. Op de gronden, begrepen in het plan, is het bouwen van enig bouwwerk pas toegestaan nadat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden dient een onderzoeksdetectie uitgevoerd te worden door een daartoe gekwalificeerd bureau.
b. Uit het in sub a bedoelde onderzoek blijkt dat er geen ontplofbare oorlogsresten aangetroffen zijn.
c. Indien uit het detectieonderzoek blijkt dat ontplofbare oorlogsresten aanwezig zijn, dienen deze resten verwijderd te worden, voorafgaand aan de aanvang van de bouwwerkzaamheden, tenzij in de onderzoeksrapportage anders is bepaald.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen slechts verlenen indien is aangetoond dat aan de in lid 1 genoemde verplichting is voldaan.

11.4.5 Geluid

1. Op de gronden, begrepen in het plan, is het bouwen van geluidgevoelige ruimten pas toegestaan nadat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    a. de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende standaardwaarde; of
    b. in het geval van overschrijding van de standaardwaarde:
        - wordt voldaan aan de geluidsmitigerende maatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek (of een daaraan gelijk te stellen oplossing). De getroffen dienen in stand te worden gehouden.
2. De waarden voor het gezamenlijk geluid niet hoger zijn dan de waarde opgenomen in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken ten gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan gegeven bestemming(en). Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
c. heb gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

12.2 Parkeren

12.2.1 Parkeernormen

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een omgevingsvergunning voor een afwijking van het gebruik is verzekerd dat in of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden
b. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. indien wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 744: 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering (juni 2024).

12.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde onder artikel 12.2.1

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 stallingsruimte wordt voorzien.

12.2.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel12.2.1is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages; indien dit in het belang is van een doelmatiger of technisch beter verantwoorde uitvoering van bouwwerken;
b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10,00 meter;
e. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van openbaar nuts, 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 bouwhoogte dan 3,50 meter en geen groter oppervlak dan 20 m² hebben.

13.2 Afwegingskader

Aan een in artikel 13.1 sub e genoemde afwijking kan slechts medewerking worden verleend indien 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. de externe veiligheid.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen de omgevingsvergunning voorts voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in artikel 13.1 sub e bedoelde voorzieningen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Laden en lossen

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

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 15.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. lid 15.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. 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.

b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.1 sub 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 lid 15.1 sub a , na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 15.1 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlage

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek