

**Regels**

# **TAM-omgevingsplan**

## **Hoofdstuk 22c Open Park**

### **Weert**

Gemeente Weert



## TAM-OMGEVINGSPLAN

- Regels -

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert

Gemeente Weert

IDN-nummer: NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-ON01

Status: ontwerp

Datum: 14 augustus 2025



**Locatie Nijmegen**  
Wijchenseweg 102  
6538 SX Nijmegen

**Locatie Rosmalen**  
Berlicumseweg 6D  
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)

[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)



# Inhoudsopgave

|                    |                                 |           |
|--------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Algemene bepalingen</b>      | <b>5</b>  |
| Artikel 1          | Begripsbepalingen               | 5         |
| Artikel 2          | Aanvullende begripsbepalingen   | 6         |
| Artikel 3          | Toepassingsbereik               | 10        |
| Artikel 4          | Meet- en rekenbepalingen        | 11        |
| Artikel 5          | Aanvraagvereisten               | 12        |
| Artikel 6          | Algemeen gebruiksverbod         | 13        |
| Artikel 7          | Anti-dubbeltelregel             | 14        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Functies en activiteiten</b> | <b>15</b> |
| Artikel 8          | Groen                           | 15        |
| Artikel 9          | Sport                           | 17        |
| Artikel 10         | Leiding - Gas                   | 23        |
| Artikel 11         | Waarde - Archeologie hoog       | 25        |
| Artikel 12         | Waarde - Archeologie middelhoog | 28        |
| Artikel 13         | Waterstaat - Waterkering        | 31        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>          | <b>33</b> |
| Artikel 14         | Algemene beoordelingsregels     | 33        |
| Artikel 15         | Algemene aanduidingsregels      | 34        |
| Artikel 16         | Overige regels                  | 36        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangsregels</b>          | <b>37</b> |
| Artikel 17         | Overgangsrecht                  | 37        |

## Regels TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert.

### Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een ontwikkeling op de locatie sportcomplex Centrum Noord en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22c) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Weert.

Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 22c van het omgevingsplan van de gemeente Weert. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22c' 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 '22c' gelezen worden.

# Hoofdstuk 1      Algemene bepalingen

## Artikel 1      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.

## **Artikel 2      Aanvullende begripsbepalingen**

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

### **2.1      TAM-omgevingsplan**

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert.

### **2.2      Omgevingsplangemeente Weert**

Het omgevingsplan van de gemeente Weert.

### **2.3      Aanduiding**

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

### **2.4      Aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **2.5      Activiteit**

Een verrichting die gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving.

### **2.6      Archeologie, Programma van Eisen (PvE)**

Een inhoudelijk document waarin het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van een archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord staan, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek, bijvoorbeeld met betrekking tot de omgang met het vondstmateriaal. Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

### **2.7      Archeologischadvies**

Een advies, opgesteld door de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag, waarin de kaders voor een uit te voeren archeologisch onderzoek zijn aangegeven en aan de hand waarvan opdrachtverstrekking kan plaatsvinden aan de instantie die het archeologisch onderzoek verricht.

### **2.8      Archeologischonderzoek**

Onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

### **2.9      Archeologischeverwachting**

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

### **2.10      Archeologischewaarde**

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.



### **2.11 Bebouwing**

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

### **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 Bouwvlak**

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

### **2.15 Bouwwerk**

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

### **2.16 Evenement**

Een voor publiek toegankelijke tijdelijke activiteit al dan niet in tijdelijke tenten dan wel paviljoens of binnen een gebouw, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden en waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- a. evenement met geluidsbelasting categorie hoog: bij dit evenement is het doel voorgrondmuziek. Het hoofddoel is daarmee het muzikoptreden c.q. de muziekbeleving;
- b. evenement met geluidsbelasting categorie laag: bij dit evenement is muziek wel van belang maar heeft het meer een ondergeschikte rol.

### **2.17 Functie**

Het gebruiksdoel dat een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft.

### **2.18 Gebruik**

De wijze waarop gronden en bouwwerken worden gebruikt, waarbij het kan gaan om functies en gebruiksactiviteiten.

### **2.19 Hoofdstuk**

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert met identificatienummer NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-ON01 van de gemeente Weert.

### **2.20 Locatievlak**

Een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een locatie met een bepaald gebruiksdoel.

### **2.21 Maatschappelijk**

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, culturele, medische en educatieve doeleinden.

### **2.22 Molenbiotoop**

De gehele omgeving van een molen, voor zover van invloed op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument, waarbij naast windvang ook gelet moet worden op de belevingswaarde van de molen.

### **2.23 Normale onderhoudswerkzaamheden**

Werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder wordt tevens verstaan het vervangen van zieke en dode bomen en/of groen en het vervangen van bomen en/of groen die als gevolg van een calamiteit onherstelbaar zijn beschadigd. Hieronder vallen niet incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

### **2.24 Ondergeschikte horeca**

Niet-zelfstandige horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een locatie waarvan de functie een andere is dan horeca en waarbij de ondergeschikte horeca een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de hoofdfunctie van het gebouw.

### **2.25 Ondergronds bouwwerk**

Een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

### **2.26 Plangebied**

Het gebied zoals weergegeven in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-ON01 bestaande uit de locatie(s) waar de regels uit dit hoofdstuk van toepassing zijn.

### **2.27 Peil**

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- in andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.

### **2.28 Sporthal**

Gebouw met afgezette en onderbroken ruimten die zijn aan te passen voor de uitoefening van verschillende sport- en recreatieactiviteiten en daarbij behorende kleedruimten en sanitaire voorzieningen alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

### **2.29 Sportieve recreatie**

Activiteiten en mogelijkheden voor sport, lichamelijke beweging, ontspanning c.q. (actieve) vrijetijdsbesteding, welke plaatsvinden in de open lucht of in speciale faciliteiten.

### **2.30 Terras**

Een buiten de besloten ruimte van een hoofdgebouw liggend deel van een ondergeschikt horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie kunnen worden verstrekt.

### **2.31 Verbeelding**

De verbeelding van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert.

### **2.32 Water, watergang**

Permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren; verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers / stilstaande wateren), regen-waterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

### **2.33 Waterhuishoudkundigedoelinden**

Doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, voorzieningen voor de waterhuishouding e.d.

### **Artikel 3      Toepassingsbereik**

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 voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-ON01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

## **Artikel 4      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<sup>2</sup> of m<sup>3</sup> zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.5.

### **4.1      Bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **4.2      De inhoud van een bouwwerk**

De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **4.3      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. Daar waar een gevellijn staat aangegeven op de verbeelding wordt de goothoogte gemeten in de gevellijn.

### **4.4      De oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **4.5      Overschrijding van de bouw- c.q. functiegrenzen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, technische installaties, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. functiegrenzen niet meer dan 0,50 meter bedraagt. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- c.q. functiegrenzen met maximaal 1,20 meter wordt overschreden.

## **Artikel 5      Aanvraagvereisten**

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

## **Artikel 6      Algemeen gebruiksverbod**

Het is verboden locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten.

## **Artikel 7      Anti-dubbelregel**

Een locatie 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.



## Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

### Artikel 8 Groen

#### 8.1 Toepassingsbereik

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

#### 8.2 Functieomgeschrijving

##### 8.2.1 Algemeen

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

- a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en bestaande houtsingels; met daaraan ondergeschikt:
  - 1. paden en verhardingen;
  - 2. nutsvoorzieningen;
  - 3. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

##### 8.2.2 Verhouding met samenvallende functies

Voor zover de locaties in dit artikel samenvallen met de locaties van de artikelen 10, 11, 12 en 13 zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in achtneming van de voorrangregels in artikel 16.1.

#### 8.3 Beoordelingsregels aanvraagbinnenplanse omgevingsvergunningomgevingsplanactiviteit bouwwerken

##### 8.3.1 Gebouwen

Op locaties die zijn aangewezen met deze functie mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 8.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van bruggen, oeverbeschoeiingen, kademuren, steigers e.d. maximaal 2,00 meter mag bedragen;
- c. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 6,0 meter bedragen.

#### 8.4 Specifieke functieregels voor gebruik

Het gebruik van de gronden voor 'Groen', het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op gronden voor 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - saneringslocatie' is niet eerder toegestaan dan nadat gebleken is dat de grond geschikt is voor de functie 'Groen'.

Dit kan na goedkeuring door het bevoegd gezag op basis van paragraaf 4.121 (artikel 4.1235 t/m 4.1246) van het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL), waarin de resultaten van de uitgevoerde bodemsanering worden geëvalueerd. De sanering moet zo zijn uitgevoerd dat de grond na afloop geschikt is voor de functie 'Groen'.

## **8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **8.5.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, rooien en/of kappen van houtwallen en/of houtsingels en/of andere houtopstanden;

### **8.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in artikel 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. indien deze worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1, hieronder inbegrepen:
  - 1. het aanleggen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen,
- c. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-ON01 reeds omgevingsvergunning is verleend;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan op basis van een verleende vergunning;
- e. die reeds zijn uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en waarvoor volgens het hiervoor geldende plan geen omgevingsvergunning was vereist.

### **8.5.3 Beoordelingsregels**

De in artikel 8.5.1 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 9 Sport

### 9.1 Toepassingsbereik

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

### 9.2 Functieomschrijving

#### 9.2.1 Algemeen

Een voor 'Sport' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. sportieve recreatie;
- b. maatschappelijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. ondergeschikte horeca met bijbehorende terrassen;
- d. evenementen, uitsluitend ter plaatsen van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - evenementen sporthal' en 'specifieke vorm van sport - evenementen buitenlucht';

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;
2. verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingswegen, fietspaden en wandel-/voetpaden;
3. groenvoorzieningen;
4. verhardingen;
5. speelvoorzieningen;
6. hondentoiletten;
7. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
8. zendmast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
9. andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

#### 9.2.2 Verhouding met samenvallende functies

Voor zover de locaties in dit artikel samenvallen met de locaties van de artikelen 10, 11, 12 en 13 zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in achtneming van de voorrangregels in artikel 16.1.

### 9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

#### 9.3.1 Algemeen

Op deze locatie(s) mogen ten behoeve van 'Sport' uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

#### 9.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet mee bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;

- d. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.

### 9.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. buiten het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een totale oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> per sportaccommodatie en daarnaast mag in de openbare ruimte van het sportpark 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd.

### 9.3.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6,0 meter bedragen, met uitzondering van:
  - 1. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 20,0 meter mag bedragen;
  - 2. reclamemasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 4,0 meter mag bedragen;
  - 3. ballenvangers en andere sportvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 12,0 meter mag bedragen;
  - 4. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,0 meter mag bedragen;
  - 5. zendmasten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie, waarvan de bouwhoogte maximaal 25 meter mag bedragen.

### 9.3.5 Ondergronds bouwen

Op de locatie(s) die zijn aangewezen als 'Sport' gelden voor ondergronds bouwen de volgende regels:

- a. op de locatie mag uitsluitend ondergronds worden gebouwd op plaatsen waar een bouwvlak is aangeduid, en daarnaast mogen direct aansluitend in- en uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

## 9.4 Maatwerkvoorschriften

### 9.4.1 Onderwerpen

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende locatie(s), dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven architectonisch beeld van de gebouwen, op basis van uitgangspunten, richtlijnen en referentiebeelden, zoals dit nader omschreven wordt in het beeldkwaliteitsplan 'Gebouwen Open Park' d.d. 7 augustus 2024, dat als beleidsregel voor de beoordeling van de beeldkwaliteit is vastgesteld dan wel een gewijzigd beeldkwaliteitsplan dat hiervoor als beleidsregels in de plaats komt; daarbij wordt bij het besluit tot het vaststellen van maatwerkvoorschriften uitgegaan van de beleidsregel zoals die geldt op het moment van het besluit, tenzij sprake is van een beslissing op aanvraag, in welk geval wordt uitgegaan van het moment van de ontvangst van de aanvraag.

### 9.4.2 Toepassingscriteria

De onder 9.4.1 genoemde maatwerkvoorschriften mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het architectonisch beeld in verband met de na te streven beeldkwaliteit volgens het beeldkwaliteitsplan 'Gebouwen Open Park' d.d. 7 augustus 2024. dat als beleidsregel voor de beoordeling van de

beeldkwaliteit is vastgesteld dan wel een gewijzigd beeldkwaliteitsplan dat hiervoor als beleidsregel in de plaats komt, waarbij eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van:

1. de situering van bouwwerken ten opzichte van het openbaar gebied;
  2. de overgang van bouwpercelen naar het openbaar gebied;
  3. de massa en verschijningsvorm van bouwwerken in relatie tot het openbaar gebied;
  4. de materialisering van bouwwerken;
  5. de oriëntatie van bouwwerken ten opzichte van het openbaar gebied;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende locatie(s) en bouwwerken en van omliggende waarden.

### 9.5 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 9.3.2, ten behoeve van het veranderen van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;

### 9.6 Specifieke functieregels voor gebruik

#### 9.6.1 Evenementen

##### a Algemeen

Voor het organiseren van evenementen ter plaatse van de functie Sport, geldende de volgende regels:

- a. evenementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - evenementen buitenlucht' en 'specifieke vorm van sport - evenementen sporthal';
- b. het aantal evenementen mag per kalenderjaar niet meer bedragen dan 8 evenementen, bestaande uit 1 groot evenement met geluidbelasting hoog en 7 kleine evenementen met geluidbelasting laag;
- c. het aantal aaneengesloten evenementendagen (exclusief opbouwen en afbreken) mag per evenement niet meer bedragen dan 3;
- d. het totaal aantal evenementendagen (exclusief opbouwen en afbreken) mag per kalenderjaar niet meer bedragen dan 24 dagen (8 x 3 dagen);
- e. tussen de evenementen moet een geluidsarme periode van 2 weken zitten;
- f. het aantal gelijktijdige bezoekers mag per evenementendag maximaal 6.000 personen bedragen bij het grote evenement en maximaal 750 personen bij de kleine evenementen;
- g. de uiterste eindtijd van een evenement is op:
  1. zondag tot en met donderdag 23.30 uur, waarbij de eindtijd van de muziek een half uur eerder is;
  2. vrijdag, zaterdag en voorafgaand aan een erkende feestdag 1.00 uur, waarbij de eindtijd van de muziek hetzelfde is als de eindtijd van het evenement.
- h. het aantal op- en afbouwdagen mag per evenement niet meer bedragen dan 6;
- i. op- en afbouwwerkzaamheden mogen uitsluitend plaatsvinden:
  1. op maandag tot en met zaterdag tussen 7.00 uur en 0.00 uur;
  2. op zondag tussen 13.00 uur en 0.00 uur.
- j. evenementen mogen uitsluitend plaatsvinden indien er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende evenement;
- k. In afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1 lid c is volwaardige horeca ten dienste van het betreffende

evenement toegestaan;

- I. de organisator van het evenement is verantwoordelijk voor de naleving van de regels ten aanzien van evenementen op het sportcomplex.

*b Evenementen in de sporthal*

In aanvulling op de algemene regels zoals bepaald in artikel 9.6.1, onder a gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - evenementen sporthal' de volgende aanvullende regels:

- a. het evenement dient ten alle tijden plaats te vinden binnen de bebouwing van de sporthal;
- b. de ramen en deuren dienen tijdens het evenement gesloten te zijn c.q. te blijven, behalve voor het doorlaten van personen en/of goederen.

*c Evenementen in de buitenlucht*

In aanvulling op de algemene regels zoals bepaald in artikel 9.6.1, onder a gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - evenementen buitenlucht' de volgende aanvullende regels:

- a. de geluidbelasting vanwege de tijdens een evenement geproduceerd elektronisch en/of mechanisch versterkt geluid mag op de gevel van geluidsgevoelige objecten niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

| Categorie evenement                | Maximaal geluidniveau in dB(A) per podium | Maximaal geluidniveau in dB(C) per podium | Meetpunt                                                |
|------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| evenement met geluidbelasting hoog | 80                                        | 93                                        | op de gevel van de omliggende geluidsgevoelige objecten |
| evenement met geluidbelasting laag | 75                                        | 88                                        | op de gevel van de omliggende geluidsgevoelige objecten |

### 9.6.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient bij de aanvraag te worden aangetoond dat, indien de omvang en het beoogde gebruik van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's en fietsen in voldoende mate ruimte wordt aangebracht en in stand wordt gehouden op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. aan de onder a. bedoelde voorwaarde wordt voldaan indien minimaal 420 autoparkeerplaatsen beschikbaar zijn en blijven bij aanvang van het feitelijk gebruik overeenkomstig het bepaalde in 9.2.1 sub a, b en c, en:
- c. de onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
  1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimte 2,5 x 5,0 meter bedragen bij haaksparkeren;
  2. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimte 2,0 x 6,0 meter bedragen bij langsparkeren.\
- d. de parkeervoorzieningen voor auto's dienen aangelegd c.q. gerealiseerd zijn binnen binnen 9 maanden na gereedkoming van de bebouwing (sporthal en buitensportaccommodatie), en vervolgens in stand worden gehouden.

### 9.6.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend en de aanleg van verhardingen op de locatie voor 'Sport' is slechts toegestaan indien binnen de functies 'Groen' en 'Sport' is voorzien in de aanleg en instandhouding van een waterberging c.q. wadi's van ten minste 100 liter per vierkante meter bebouwd en verhard oppervlak, die binnen 48 uur na een bui weer voor 100% beschikbaar is.

#### 9.6.4 Voorwaardelijke verplichting inrichting sportcomplex

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Sport' aangewezen locatie en opstellen conform de functie 'Sport' is alleen toegestaan als het inrichtingsplan in combinatie met de overzichtstekening bomen, zoals opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels binnen 9 maanden na gereedkoming van de bebouwing (sporthal en buitensportaccommodatie) wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

#### 9.6.5 Voorwaardelijke verplichting gebruik voor 'Sport'

Het gebruik van de gronden voor 'Sport', het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op gronden voor 'Sport' ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - saneringslocatie' is niet eerder toegestaan dan nadat gebleken is dat de grond geschikt is voor de functie 'Sport'.

Dit kan na goedkeuring door het bevoegd gezag op basis van paragraaf 4.121 (artikel 4.1235 t/m 4.1246) van het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL), waarin de resultaten van de uitgevoerde bodemsanering worden geëvalueerd. De sanering moet zo zijn uitgevoerd dat de grond na afloop geschikt is voor de functie 'Sport'.

#### 9.6.6 Geluidhinder

Bij het nieuw oprichten van geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', dient het bepaalde in artikel 15.1 in acht genomen te worden.

### 9.7 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit

#### 9.7.1 Aantal evenementen

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 9.6.1 ten aanzien van het aantal toegestane evenementen per kalenderjaar met dien verstande dat:

- a. het in het evenementenbeleid van Weert toegestane aantal evenementen niet overschreden mag worden.
- b. aangetoond is dat daarvoor geen omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit nodig is dan wel dat daarvoor een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit verleend is.

#### 9.7.2 Veranderen inrichtingsplan

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 9.6.4 en Bijlage 1, ten behoeve van het veranderen van het inrichtingsplan in combinatie met de overzichtstekening bomen, met dien verstande dat een verantwoorde herinrichting van het Open Park Weert plaatsvindt van voldoende kwaliteit, waarbij in voldoende mate rekening wordt gehouden met de aanwezige bomen, zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag.

### 9.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 9.8.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, rooien en/of kappen van houtwallen en/of houtsingels en/of andere houtopstanden;

#### 9.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 9.8.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

- b. indien deze worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1, hieronder inbegrepen:
  - 1. het aanleggen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen,
- c. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-ON01 reeds omgevingsvergunning is verleend;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan op basis van een verleende vergunning;
- e. die reeds zijn uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en waarvoor volgens het hiervoor geldende plan geen omgevingsvergunning was vereist.

### **9.8.3 Beoordelingsregels**

De in artikel 9.8.1 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

## **9.9 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk**

### **9.9.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bestaande gebouwen te slopen.

### **9.9.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Het in artikel 9.9.1 vervatte verbod geldt niet indien:

- a. (vervolg)onderzoek heeft plaatsgevonden naar het voorkomen van vleermuizen of andere beschermde soorten binnen de bebouwing, en
- b. eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van de onder 1. bedoelde soorten zijn genomen, en/of
- c. op grond van het onderzoek als bedoeld onder 1. eventueel noodzakelijk gebleken verleende ontheffingen van het bevoegd gezag op grond van de Omgevingswet (flora- en fauna-activiteit) kunnen worden overlegd.



## **Artikel 10      Leiding - Gas**

### **10.1      Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Leiding - Gas'.

### **10.2      Functieomschrijving**

#### **10.2.1    Algemeen**

Een voor 'Leiding - Gas' aangewezen locatie is, behalve voor de daar andere voorkomende functie(s), mede bedoeld voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leidingen voor gastransport inclusief de daarbij behorende belemmeringsstroken. De hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

#### **10.2.2    Verhouding met samenvallende functies**

Voor zover de locaties in dit artikel samenvallen met de locaties van de artikelen 10, 11, 12 en 13 zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in achtneming van de voorrangregels in artikel 16.1.

### **10.3      Beoordelingsregels aanvraagbinnenplanse omgevingsvergunningomgevingsplanactiviteit bouwwerken**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

#### **10.3.1    Gebouwen**

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen locatie mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **10.3.2    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen locatie mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouw zijnde, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in artikel 10.2 bedoelde leiding voor gastransport.

### **10.4      Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsvergunningomgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken**

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 10.3.1 en 10.3.2 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen functie(s), mits:

- a. geen aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen;
- b. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder of diens opvolger;
- d. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **10.5      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **10.5.1    Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen locatie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- c. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- d. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren, woelen, mengen, diepploegen of het verharderen middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, het de grond indrijven van voorwerpen of het verrichten van heiwerkzaamheden;
- e. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden;
- f. het aanleggen van andere kabels of leidingen dan de in artikel 10.2 bedoelde leiding(en);
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het aanleggen van een evenemententerrein;
- i. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

### **10.5.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Het in artikel 10.5.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer van de leiding betreffen;
- c. die samenhangen met de aanleg van de in artikel 10.2 bedoelde leiding(en);
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

### **10.5.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Werken als bedoeld in artikel 10.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 10.2 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 11      Waarde - Archeologie hoog**

### **11.1      Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie hoog'.

### **11.2      Functieomschrijving**

#### **11.2.1    Algemeen**

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

#### **11.2.2    Verhouding met samenvallende functies**

Voor zover de locaties in dit artikel samenvallen met de locaties van de artikelen 10, 11, 12 en 13 zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in achtneming van de voorrangregels in artikel 16.1.

### **11.3      Beoordelingsregels**

#### **11.3.1    Onderzoeksplicht**

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### **11.3.2    Toepassingscriteria**

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 11.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### **11.3.3    Voorschriften aan de omgevingsvergunning**

In de situatie als bedoeld in 11.3.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **11.3.4    Uitzonderingen**

Artikel 11.3.1, 11.3.2 en 11.3.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;

- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### 11.3.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 11.3.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### 11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 11.4.1 Omgevingsvergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 11.4.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 11.2 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> over het gehele plangebied.

- a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen vandaarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### 11.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 11.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als:

- a. de activiteiten betrekking hebben op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. de activiteiten betrekking hebben op een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
- c. de activiteiten betrekking hebben op een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. de activiteiten betrekking hebben op een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,00 m;
- e. de activiteiten betrekking hebben op het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen over een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup> tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- f. de activiteiten betrekking hebben op heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van

- voorwerpen over een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
- g. de activiteiten betrekking hebben op het verlagen of verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - h. de activiteiten betrekking hebben op het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd over een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
  - i. de activiteiten betrekking hebben op het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen vandaarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
  - j. de activiteiten betrekking hebben op het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen over een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
  - k. de activiteiten betrekking hebben op het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten over een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
  - l. de activiteiten betrekking hebben op het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten over een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
  - m. de activiteiten betrekking hebben op het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld over een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
  - n. de activiteiten betrekking hebben op werken die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
  - o. de activiteiten betrekking hebben op werken die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
  - p. de activiteiten betrekking hebben op werken die worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

#### **11.4.3 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein is vastgesteld.

#### **11.4.4 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; of
- b. schade door de bodemingreep kan worden voorkomen of voldoende kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften;
- c. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere functies, waarmee deze functie samenvalt.

## **Artikel 12     Waarde - Archeologie middelhoog**

### **12.1     Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie middelhoog'.

### **12.2     Functieomschrijving**

#### **12.2.1     Algemeen**

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

#### **12.2.2     Verhouding met samenvallende functies**

Voor zover de locaties in dit artikel samenvallen met de locaties van de artikelen 10, 11, 12 en 13 zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in achtneming van de voorrangregels in artikel 16.1.

### **12.3     Beoordelingsregels**

#### **12.3.1     Onderzoeksplicht**

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### **12.3.2     Toepassingscriteria**

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 12.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### **12.3.3     Voorschriften aan de omgevingsvergunning**

In de situatie als bedoeld in 12.3.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **12.3.4     Uitzonderingen**

Artikel 12.3.1, 12.3.2 en 12.3.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;

- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### 12.3.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 12.3.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### 12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 12.4.1 Omgevingsvergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 12.4.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 12.2 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> over het gehele plangebied.

- a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen vandaarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### 12.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 12.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als:

- a. de activiteiten betrekking hebben op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. de activiteiten betrekking hebben op een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
- c. de activiteiten betrekking hebben op een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. de activiteiten betrekking hebben op een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,00 m;
- e. de activiteiten betrekking hebben op het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup> tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- f. de activiteiten betrekking hebben op heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van

- voorwerpen over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- g. de activiteiten betrekking hebben op het verlagen of verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>;
  - h. de activiteiten betrekking hebben op het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>;
  - i. de activiteiten betrekking hebben op het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen vandaarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>;
  - j. de activiteiten betrekking hebben op het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>;
  - k. de activiteiten betrekking hebben op het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>;
  - l. de activiteiten betrekking hebben op het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>;
  - m. de activiteiten betrekking hebben op het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>;
  - n. de activiteiten betrekking hebben op werken die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
  - o. de activiteiten betrekking hebben op werken die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
  - p. de activiteiten betrekking hebben op werken die worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

#### **12.4.3 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein is vastgesteld.

#### **12.4.4 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; of
- b. schade door de bodemingreep kan worden voorkomen of voldoende kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften;
- c. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere functies, waarmee deze functie samenvalt.



## **Artikel 13 Waterstaat - Waterkering**

### **13.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waterstaat - Waterkering'.

### **13.2 Functieomschrijving**

#### **13.2.1 Algemeen**

Een voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen locatie is, behalve voor de daar andere voorkomende functie(s), mede bedoeld voor de waterkering, alsmede het onderhoud en de instandhouding van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

#### **13.2.2 Verhouding met samenvallende functies**

Voor zover de locaties in dit artikel samenvallen met de locaties van de artikelen 10, 11 en 13 zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in achtneming van de voorrangregels in artikel 16.1.

### **13.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

#### **13.3.1 Algemeen**

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen functie mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

#### **13.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Met betrekking tot de bouwwerken geldt dat de bouwhoogte maximaal 4,00 m mag bedragen.

### **13.4 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken**

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 13.3.1 en 13.3.2 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen functie(s), mits:

- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende functie;
- c. het bevoegd gezag advies inwint bij de waterbeheerder.

### **13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **13.5.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen locatie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het vellen of rooien van het houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- d. het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op locatie(s) die ten tijde van het van kracht worden van het plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
- e. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
- f. het graven van sleuven.

#### **13.5.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Het in artikel 13.5.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen.

#### **13.5.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Werken als bedoeld in artikel 13.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 13.2 genoemde doeleinden niet evenredig worden of kunnen worden aangetast.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 14 Algemene beoordelingsregels

#### 14.1 Aanwijzingvergunningplichtigegevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning:

- a. de op de verbeelding aangegeven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten te overschrijden;
- b. de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen te overschrijden.

#### 14.2 Beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken

##### 14.2.1 Afwijkende hogere maten

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 14.1 sub a. wordt verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende locatie(s) alsmede de elders in dit hoofdstuk beschreven ruimtelijke -, cultuurhistorische -, landschappelijke - en natuurwaarden, en;
- b. de op de verbeelding aangegeven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten en percentages met ten hoogste 10% wordt overschreden, mits dit in verband met het realiseren van de functie noodzakelijk is of indien door de afwijking een betere bouwkundige en/of stedenbouwkundige aansluiting ontstaat met direct aangrenzende percelen en/of bouwwerken: deze afwijking mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van eerder met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakte afwijkingen: uitgangspunt voor de afwijking is de normstelling zoals opgenomen in de beoordelingsregels van Artikel 8 Groen en Artikel 9 Sport van dit hoofdstuk.

##### 14.2.2 Overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 14.1 sub b. wordt verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende locatie(s) alsmede de elders in dit hoofdstuk beschreven ruimtelijke -, cultuurhistorische -, landschappelijke - en natuurwaarden, en;
- b. een meetverschil daartoe aanleiding geeft, waarbij de afwijking niet meer mag bedragen dan 10%.

## **Artikel 15    Algemene aanduidingsregels**

### **15.1    geluidzone - industrie**

#### **15.1.1   Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'geluidzone - industrie'.

#### **15.1.2   Beoordelingsregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

#### **15.1.3   Beoordelingsregels binnen planse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit**

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 15.1.2, op voorwaarde dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai aan de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende standaardwaarde of tenzij vanwege verkleining of opheffing van de 'geluidzone - industrie' de beperking ter plaatse is opgeheven.

### **15.2    vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### **15.2.1   Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

#### **15.2.2   Beoordelingsregels**

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze locatie(s) rustende functie is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' niet worden gebouwd dan wel hoog opgaand groen/hoge bomen worden geplant voorzover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten/hogten van hoog opgaand groen/hogte van bomen worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 2 Molenbiotoop' gehanteerd.

#### **15.2.3   Beoordelingsregels binnen planse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit**

Het bevoegd gezag verleent met een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.2 voor het oprichten van bebouwing dan wel het planten van hoog opgaand groen/hoge bomen tot een grotere (bouw)hoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf de Vereniging De Hollandse Molen, Molenstichting Limburg, Molenstichting Weerterland of diens opvolger om advies is gevraagd.

#### **15.2.4   Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting. Voor de bepaling van de hierbij toegestane hoogten worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 2 Molenbiotoop' gehanteerd.
- b. Het onder 15.2.4 sub a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:
  1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning

- is verleend;
2. die het normale onderhoud en beheer betreffen.
- c. Werken als bedoeld in 15.2.4 sub a. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

### **15.3 vrijwaringszone- vaarweg**

#### **15.3.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'vrijwaringszone - vaarweg'.

#### **15.3.2 Beoordelingsregels**

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze locatie(s) rustende functie is bepaald, mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de desbetreffende vaarweg.

#### **15.3.3 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken**

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 15.3.2, met dien verstande dat:

- a. gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende functie;
- b. een afstand van minimaal 10 m wordt aangehouden vanaf de oeverlijn van de desbetreffende vaarweg;
- c. de belangen van de vaarweg niet (wezenlijk) worden aangetast;
- d. vooraf een positief advies is gekregen van de beheerder van de desbetreffende vaarweg.

## Artikel 16 Overige regels

### 16.1 Voorrangsregels

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de verschillende functies geldt dat functies gericht op het beschermen en in stand houden van infrastructurele voorzieningen voorgaan boven functies gericht op bescherming van bestaande waarden. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de functies:

- a. Leiding - Gas;
- b. Waterstaat - Waterkering;
- c. Waarde - Archeologie hoog;
- d. Waarde - Archeologie middelhoog.

## Hoofdstuk 4 Overgangsregels

### Artikel 17 Overgangsrecht

#### 17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk 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 verleent in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van locatie(s) en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid, 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. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende (tijdelijk) omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.







