TAM-omgevingsplan Buitengebied Hollevoort 1a

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Algemene bepalingen**	**4**
Artikel 1	Toepassingsbereik en voorrangsbepaling	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Aanvullende begripsbepalingen	6
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	7
Artikel 5	Aanvraagvereisten	9
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	10
Hoofdstuk 2	**Regels voor functies en activiteiten**	**11**
Artikel 7	Agrarisch	11
Artikel 8	Bedrijf	14
Artikel 9	Groen	17
Artikel 10	Waarde - Archeologie middelhoge verwachting	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**22**
Artikel 11	Toepassingsbereik	22
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 13	Algemene regels voor bouwactiviteiten	24
Artikel 14	Algemene regels voor gebruiksactiviteiten	27
Hoofdstuk 4	**Overgangsrecht**	**29**
Artikel 15	Overgangsrecht	29

Regels

Pre-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het realiseren van een riool-, straat- en grondwerkbedrijf op een voormalige agrarische bouwkavel op de locatie Hollevoort 1A in het buitengebied van Bakel Milheeze en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22f) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Gemert-Bakel. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22f van het omgevingsplan van de gemeente Gemert-Bakel. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22f' 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 '22f' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik en voorrangsbepaling

1.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Hollevoort 1A in het buitengebied van Bakel, (TAM-omgevingsplan Buitengebied Hollevoort 1a) waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1652.TAMOPHollevoort1a-VA01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.2 Voorrangsbepaling

1. De regels in dit hoofdstuk gaan voor op de regels opgenomen in een besluit op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in artikel 1.1.
2. De regels in dit hoofdstuk gaan voor op de regels van het omgevingsplan opgenomen in:
   a. hoofdstuk 22, afdeling 22.2 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan (vergunningvrije activiteiten), en
   b. hoofdstuk 22, afdeling 22.3 Milieubelastende activiteiten,

voor zover de regels bedoeld in sub a en b in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Bijlage I bij dit TAM-omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan.

Artikel 3 Aanvullende 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 TAM-omgevingsplan, tenzij in Bijlage I van dit TAM-omgevingsplan daarvan is afgeweken.

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 TAM-omgevingsplan in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt. In aanvulling op artikel 22.24 van het omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen.

4.1 Afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

De afstand tussen de zijdelingse grens van het (bouw)perceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

4.2 Afstand tot de functiegrens

De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de functiegrens.

4.3 Afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

4.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

4.5 Breedte van bouwpercelen

De afstand tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het (bouw)perceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens.

4.6 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

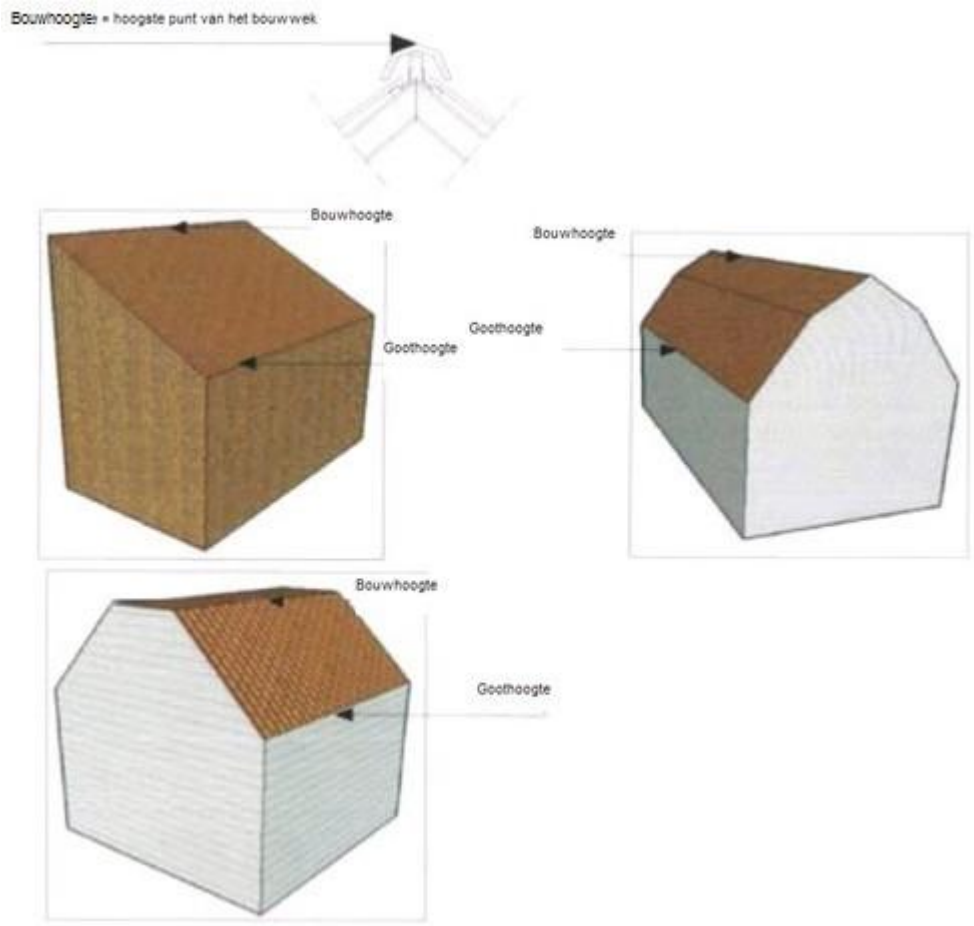
4.7 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met dien verstande:

1. dat goten van het totaal aan dakkapellen met een gezamenlijke kleinere breedte dan 50% van de breedte van het dakvlak, waarin zij zijn geplaatst, topgevels, schoorstenen, antennes en andere ondergeschikte bouwdelen, niet meegerekend worden;

2. de goothoogte van gebouwen met een rieten kap wordt gemeten vanaf het straatpeil tot de onderkant van de rieten kap. Waarbij de druiplijn van een rieten kap wordt gezien: de snijlijn van de kap met het muurvlak;

3. voor platte daken geldt: vanaf het straatpeil tot de snijlijn van de gevel met de bovenzijde van het dakvlak;



4.8 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 exclusief ondergronds bouwen.

4.9 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken van gebouwen en/of hart van de scheidsmuren.

4.10 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.

4.11 Bebouwingspercentage

Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

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 TAM-omgevingsplan.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

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

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

De volgende functie(s) en gebruiksactiviteit(en) zijn toegestaan:

a. al dan niet bedrijfsmatig, agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
b. behoud en/of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit, zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. onverharde (wandel)paden;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
f. ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap;
g. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een functievlak.

7.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan van de gemeente Gemert-Bakel gelden voor een aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken tevens de volgende beoordelingsregels:

a. er mogen geen gebouwen worden opgericht;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen worden opgericht in de vorm van een afrastering met een maximale hoogte van 1,5 m.

7.4 Specifieke beoordelingsregels bouwen

7.4.1 Beoordelingsregels kleine schuilgelegenheden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor kleine schuilgelegenheden voor vee en paarden met opslagmogelijkheid voor hooi, stro en voeders gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de locatie is gelegen binnen een zone van 500 m rondom het bestaand stedelijk gebied;
b. binnen de provinciale structuur 'Groenblauwe Mantel' mag geen afbreuk worden gedaan aan de daar aanwezige landschappelijke waarden;
c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant';
d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
e. de perceelsoppervlakte is minimaal 0,5 ha;
f. de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 25 m²;
g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m
i. per perceel mag slechts één schuilgelegenheid worden gebouwd;
j. er wordt voldaan aan de uitgangspunten van het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel", zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

7.4.2 Beoordelingsregels paardenbakken

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een paardenbak gelden de volgende beoordelingsregels:

a. binnen de provinciale structuur 'Groenblauwe Mantel' mag geen afbreuk worden gedaan aan de daar aanwezige landschappelijke waarden;
b. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
c. de paardenbak dient direct aansluitend aan het vlak, behorende bij de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd, te worden gerealiseerd;
d. de oppervlakte mag niet meer dan 1.200 m² bedragen;
e. de paardenbak mag uitsluitend hobbymatig worden gebruikt;
f. de bouwhoogte van een open hekwerk om de paardenbak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
g. lichtmasten bij de paardenbak zijn niet toegestaan;
h. er wordt voldaan aan de uitgangspunten van het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel", zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

7.4.3 Beoordelingsregels permanente teeltondersteunende voorzieningen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor permanente teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de teeltondersteunende voorzieningen dienen uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn;
b. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
c. binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan;
d. de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf bedraagt 4 hectare;
e. in afwijking van het bepaalde onder 4., bedraagt de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf binnen de provinciale structuur 'Groenblauwe Mantel' 3 hectare, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van het gebied;
f. de voorzieningen dienen direct aansluitend aan de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
g. er wordt voldaan aan de uitgangspunten van het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel", zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

7.5 Specifieke indieningsvereisten omgevingsvergunning afwijkende bouwwerken

In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4 een inrichtings- en beplantingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in artikel 7.4.1, aanhef en onder j, artikel 7.4.2, aanhef en onder h en artikel 7.4.3, aanhef en onder g.

7.6 Specifieke functieregels

Binnen een als Agrarisch aangewezen locatie geldt een verbod op:

a. het gebruiken van gronden als mest- of waterbassins van folie;
b. het gebruiken van bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf, behoudens indien toepassing is gegeven aan artikel 7.4;
c. het gebruik van gronden als parkeerterrein;
d. het gebruik van gronden als kampeerterrein;
e. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
f. het gebruiken van gronden voor buitenopslag;
g. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning

(omgevingsvergunning activiteit kappen).

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

7.7.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

a. het afgraven van de bodem;
b. het ophogen van de bodem, waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
c. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
d. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanbrengen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m², waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen wordt bij het betrokken waterschapsbestuur;
g. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
h. het aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
i. het aanplanten van houtgewas ten behoeve van een bedrijf.

7.7.2 Uitzonderingen

De in artikel 7.7.1 opgenomen vergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. in het kader van normaal onderhoud en beheer;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging van het omgevingsplan en waarvoor geen vergunning nodig was.

7.7.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

De volgende functie(s) en gebruiksactiviteit(en) zijn toegestaan:

a. per aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2 of daarmee naar zijn aard vergelijkbaar, in de vorm van een riool-, straat- en grondwerkbedrijf;
b. één bedrijf per functievlak 'Bedrijf';
c. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per functievlak 'Bedrijf';
d. per aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kapper' een bedrijf aan huis als kapper;
e. In de nachtperiode (23:00 tot 07:00) mogen maximaal 2 verkeersbewegingen per kalenderdag plaatsvinden ten behoeve van het riool-, straat- en grondwerkbedrijf;
f. voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;
g. verharding;
h. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel;
i. parkeervoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels bouwen

8.3.1 Bouwregels algemeen

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de regels van dit artikel:

a. voor de gebieden 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' geldt de aangeduide maatvoering 'maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing' als maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
b. voor de gebieden 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' is nieuwbouw ter vervanging van de bestaande bebouwing niet toegestaan. Het voorgaande geldt niet, indien de nieuwbouw leidt tot in totaal op het perceel niet meer bedrijfsbebouwing dan maximaal toegestaan volgens onderstaande tabel.

Omvang vlak functie 'Bedrijf'	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing
4.000 tot 5.000 m²	600 m²
3.000 tot 4.000 m²	500 m²
2.000 tot 3.000 m²	400 m²
1.000 tot 2.000 m²	300 m²
0 tot 1.000 m²	200 m²

c. bij nieuw op te richten bebouwing en nieuw aan te leggen erfverharding wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm).

8.3.2 Bouwregels gebouwen

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de regels van dit artikel:

a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het functievlak 'Bedrijf' tenzij daarbinnen een bouwvlak is aangeduid, dan is bebouwing uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15 m zijn;
c. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
d. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning is 4,5 m;
e. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning is 11 m;
f. bij de bedrijfswoning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
g. de dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25º en maximaal 60º;
h. de dakhelling voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25º en maximaal 60º;
i. de minimale afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m.

8.3.3 Bouwregels bouwwerken, geen gebouw zijnde

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de regels van dit artikel:

a. bij de bedrijfswoning zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij de bedrijfswoning, niet zijnde carports of overkappingen is 8 m;
c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12 m;
d. de hoogte van erf- of perceelsafscheidingen mag maximaal 2 m zijn;
e. de minimale afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidingen welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd.

8.4 Specifieke functieregels

8.4.1 Aanwijzing verbod

Binnen een als 'Bedrijf' aangewezen locatie geldt een verbod op:

a. het gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
b. het gebruik van gebouwen voor bewoning, anders dan de (voormalige) bedrijfswoning;
c. het gebruiken van gronden en bedrijfsbebouwing, zolang de benodigde parkeerplaatsen conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de "Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017", niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
d. het gebruiken van de gronden ten behoeve van zelfstandige kantoorfuncties;
e. het gebruiken van de gronden ten behoeve van zelfstandige detailhandelsfuncties;
f. het gebruiken van de gronden voor buitenopslag of stalling van voertuigen buiten gebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag zand, grond en grind', waar buitenopslag van zand, grond en grind is toegestaan en uitgezonderd het parkeren van privévoertuigen van ter plaatse woonachtige of werkzame personen en bezoekers;
g. bedrijfsmatige mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking voor derden;
h. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing, uitgezonderd in het kader van normaal onderhoud en beheer;
i. Laden en lossen buiten de dagperiode (07:00 tot 19:00). ~~en laden en lossen gedurende langer dan~~

~~15 minuten per kalenderdag.~~

j. ~~Het gebuiken van een loadertje, of vergelijkbare mobiele werktuigen, ten behoeve van een riool-straat- en grondwerkbedrijf gedurende langer dan 30 minuten per kalenderdag.~~

8.5 Specifieke beoordelingsregels gebruik

8.5.1 Beoordelingsregels verkoop van op het bedrijf vervaardigde producten

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor verkoop van op het bedrijf vervaardigde producten gelden de volgende beoordelingsregels:

a. er is sprake van een niet-agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf;
b. de detailhandel is ondergeschikt aan het bedrijf;
c. maximaal 100 m² vloeroppervlak wordt voor detailhandel gebruikt;
d. het eigen vervaardigde product wordt verkocht in de winkel;
e. er is een bedrijfsplan, waaruit blijkt hoe de winkel zal worden uitgevoerd;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

8.5.2 Beoordelingsregels opslag en stalling van voorwerpen of materialen buiten gebouwen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor opslag en stalling van voorwerpen of materialen buiten gebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. opslag of stalling buiten gebouwen is vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk;
b. opslag of stalling buiten gebouwen vindt plaats binnen het functievlak 'Bedrijf';
c. opslag of stalling buiten gebouwen vindt niet plaats voor de voorgevelrooilijn;
d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', wordt advies ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur;
e. de ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap" van de gemeente Gemert-Bakel;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Artikel 9 Groen

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

De volgende functie(s) en gebruiksactiviteit(en) zijn toegestaan:

a. groenvoorzieningen, bermen, beplanting, bomen en parken;
b. speelvoorzieningen;
c. water, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
d. kunstobjecten;
e. leidingen en kabels;
f. (openbare) nutsvoorzieningen

9.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan van de gemeente Gemert-Bakel gelden voor een aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken tevens de volgende beoordelingsregels.

9.3.1 Bouwregels algemeen

De gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3.2 Bouwregels bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte van antennes mag maximaal 12 m[1] bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 5 m[1] bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m[1] bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m[1] bedragen.

9.4 Specifieke functieregels

9.4.1 Aanwijzing verbod

Tot verboden activiteiten wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bouwwerken en gronden voor de functie 'Bedrijf' of 'Wonen';
b. standplaats voor één of meerdere kampeermiddelen;
c. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
d. het al dan niet voor de verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of gedeeltelijk of gebruikte onderdelen samengestelde machines en voer- of vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
e. opslagplaats van bouw- en/of aannemersmaterialen.
f. het toepassen en/of gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen

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

a. Het is verboden op of in de in artikel 9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een (omgevings)vergunning van bevoegd gezag de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. vellen of rooien van houtgewas in publiek eigendom met een stamomvang groter dan 30 cm^1 op 1,3 m^1 hoogte boven het maaiveld.

b. De in lid a genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:
   1. zij verband houden met genoemde functieomschrijving in artikel 9.1;
   2. door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de desbetreffende functieomschrijving met eventuele aanduiding;

c. In afwijking van het bepaalde in lid a is geen omgevingsvergunning vereist voor werken en/of werkzaamheden die:
   1. normaal onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de functieomschrijving betreffen;
   2. welke reeds in uitvoering zijn en/ of reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

Artikel 10 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

10.1 Toepassingsbereik

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

10.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert het belang van de archeologische (verwachtings)waarden.

10.3 Beoordelingsregels bouwen

10.3.1 Beoordelingsregels algemeen

Er mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die geen onevenredige afbreuk doen of kunnen doen aan de op en/of in het functievlak 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' voorkomende en te verwachten archeologische waarden, zoals bedoeld in artikel 10.3.2.

10.3.2 Beoordelingsregels bouwen van bouwwerken

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op het bouwen van bouwwerken, die geen onevenredige afbreuk doen aan voorkomende en te verwachten archeologische waarden, wordt verleend als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwplan heeft betrekking op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bodemverstoring ten behoeve van of als gevolg van het bouwen is niet dieper dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of, indien de bodemverstoring dieper is dan 40 cm, de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m².

10.4 Specifieke beoordelingsregels bouwwerken dieper dan 40 cm onder het maaiveld en groter dan 2.500 m²

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning bouwwerken dieper dan 40 cm onder het maaiveld en groter dan 2.500 m² gelden de volgende beoordelingsregels:

a. door de aanvrager zijn de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate vastgesteld;
b. de archeologische waarden van de gronden, die door het bouwplan zullen of kunnen worden verstoord, kunnen worden veilig gesteld door:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

10.5 Specifieke indieningsvereisten omgevingsvergunning afwijkende bouwwerken

In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk dieper dan 40 cm onder maaiveld en met een oppervlakte groter dan 2.500 m² een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

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

10.6.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.6.2 Uitzonderingen

De in artikel 10.6.1 opgenomen vergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld en over een maximale oppervlakte van 2.500 m²;
b. die betrekking hebben op het vervangen van een reeds aanwezige legale drainage op identiek dezelfde plaats en diepte en het tot 40 cm diepte uitvoeren van andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

10.6.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden;
b. de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

10.7 Specifieke indieningsvereisten

1. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

10.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning reeds aanwezige bouwwerken te slopen als de bodemverstoring een diepte heeft van meer dan 40 cm en de oppervlakte meer bedraagt dan 2.500 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op het gebied 'Hollevoort 1A' in het buitengebied van Bakel.

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 Algemene regels voor bouwactiviteiten

13.1 Bestaande afstanden en andere maten

1. Maximale maatvoering
   Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen, oppervlakten en/of dakhellingen van legaal aanwezige bouwwerken meer bedragen dan ingevolge de regels van dit omgevingsplan is voorgeschreven, gelden deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar.
2. Minimale maatvoering
   Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen, oppervlakten en/of dakhellingen van legaal aanwezige bouwwerken minder bedragen dan ingevolge de regels van dit omgevingsplan is voorgeschreven, gelden deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar.
3. Heroprichting
   In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en lid 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

13.2 Ondergronds bouwen

Tenzij anders in de regels is bepaald, is ondergronds bouwen, waaronder wordt verstaan het bouwen vanaf meer dan 1 m beneden peil, niet toegestaan.

13.3 Beeldkwaliteit

Voor bouwplannen geldt dat deze met betrekking tot welstand dienen te voldoen aan de criteria van het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel", zoals onderdeel van de gemeentelijke "Nota welstand en beeldkwaliteit".

13.4 Verboden bouwactiviteiten

1. Het is verboden enig bouwwerk te bouwen:
   a. met een afstand van minder dan 10 meter vanaf het functievlak 'Verkeer' van de weg of waarbij de voorgevelrooilijn wordt overschreden;
   b. binnen een afstand van 5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop met een functievlak 'Water';
   c. binnen een afstand van 12,5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop, welke is aangeduid als 'ecologische verbindingszone'.
2. Het in lid 1, onder a, b en c genoemde verbod geldt niet voor erf- en perceelsafscheidingen en soortgelijke bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 m.
3. Het in lid 1, onder a genoemde verbod geldt niet indien het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van desbetreffende weg.

13.5 Specifieke beoordelingsregels bouwen

13.5.1 Beoordelingsregels geringe afwijkingen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, waarbij de grenzen van een functievlak en/of bouwvlak in geringe mate worden overschreden geldt de volgende beoordelingsregel:

a. de omgevingsvergunning wordt verleend als een meetverschil of de werkelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft.

13.5.2 Beoordelingsregels afwijkende maatvoeringen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning het bouwen van een bouwwerk, waarvan de maatvoeringen afwijken van de regels in Hoofdstuk 2, gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages worden met niet meer dan 10% veranderd. Deze omgevingsvergunning kan worden verleend als een concreet bouwplan hiertoe aanleiding geeft en mits is aangetoond dat realisering van dit bouwplan uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Deze omgevingsvergunning is niet van toepassing op bebouwingspercentages, oppervlaktematen boven 100 m² en inhoudsmaten boven 250 m³;
b. ten behoeve van het bouwen tot op de perceelgrens, waarbij wordt afgeweken van de voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van zijdelingse en achterste perceelgrens: aangetoond is dat zich op het betreffende perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

13.5.3 Beoordelingsregels aanleg zwembad

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een niet-overdekt zwembad gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 100 m²;
b. het zwembad wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd;
c. uit het bouwplan blijkt dat de waterafvoer van het zwembad als gevolg van een regenbui of het schoonmaken zodanig geregeld is dat dit geen nadelige invloed heeft op de omliggende gronden en/of de (druk)riolering.

13.5.4 Beoordelingsregels vergroten inhoud woning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een (bedrijfs)woning met een inhoud groter dan de toegestane maximale inhoud gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap" van de gemeente Gemert-Bakel;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

13.5.5 Beoordelingsregels grotere onderlinge afstand gebouwen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen op een grotere onderlinge afstand dan de toegestane maximale afstand van 15 m geldt de volgende beoordelingsregel:

a. een inrichtingsplan wijst uit dat de grotere afstand blijft passen binnen de uitgangspunten van het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel" en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

13.5.6 Beoordelingsregels vervangende nieuwbouw van woningen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bij vervangende nieuwbouw van een woning situeren van de woning anders dan op de bestaande locatie gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de nieuwe situering levert uit een oogpunt van beeldkwaliteit een verbetering op;
b. de nieuwe situering levert om verkeerstechnische redenen zoals de afstand tot de weg een verbetering op;
c. de bestaande woning wordt gesloopt
d. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

13.5.7 Beoordelingsregels afwijkende goot- en/of dakhoogte en/of dakhelling

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning het bouwen van een bouwwerk met een goot- en/of bouwhoogte en/of dakhelling die afwijkt van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte en/of dakhelling gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van bijbehorende bouwwerken staan in verhouding met de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van de woning;
b. een hogere goot- en/of bouwhoogte en/of de afwijkende dakhelling zijn wenselijk vanuit beeldkwaliteit;
c. de ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap" van de gemeente Gemert-Bakel.

13.5.8 Beoordelingsregels grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m² voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende beoordelingsregels:

a. alle bestaande overtollige bijbehorende bouwwerken en/of voormalige bedrijfsgebouwen worden in één keer gesloopt, met uitzondering van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
b. de beeldkwaliteit wordt door sloop vergroot;
c. maximaal 40% van de te slopen oppervlakte wordt teruggebouwd. De eerste 150 m² (reeds gebouwd of niet) waar men zonder omgevingsvergunning recht op heeft wordt niet meegenomen in de te slopen oppervlakte;
d. indien geen of onvoldoende overtollige bijbehorende bouwwerken en/of voormalige bedrijfsgebouwen zonder beeldbepalende en/of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, wordt een extra inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan overeenkomstig de uitgangspunten van de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap" van de gemeente Gemert-Bakel;
e. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na verlening van de omgevingsvergunning bedraagt per woning maximaal 300 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen en met dien verstande dat de oppervlakte van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bijbehorende bouwwerken bij de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is inbegrepen;
f. in het geval woningen binnen de aanduiding 'gemeentelijk monument' die geen onderdeel zijn van een gesplitste boerderij of gesplitste woning, vergroting van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken leidt niet tot verstoring van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
g. het betreft niet woningen en/of wooneenheden, die onderdeel zijn van een gesplitste boerderij of gesplitste woning, binnen de aanduiding 'gemeentelijk monument'. Bij deze woningen/wooneenheden is vergroting van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet toegestaan;
h. de ruimtelijke ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast, overeenkomstig de uitgangspunten van de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap" van de gemeente Gemert-Bakel.

Artikel 14 Algemene regels voor gebruiksactiviteiten

14.1 Waterhuishouding

Het gebruik van alle gronden is mede gericht op behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden.

14.2 Evenementen

Gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige, eendaagse, incidentele evenementen waarvoor op grond van andere regelgeving een vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend.

14.3 Maatwerk maximale geluidsniveau

In afwijking van de maximale geluidsniveau LAmax uit artikel 22.63 van het Omgevingsplan gemeente Gemert-Bakel:

a. mag de maximale geluidsniveau LAmax in de avond- en nachtperiode ten hoogste één keer per kalenderdag in de avond- en nachtperiode worden overschreden waarbij het maximale geluidniveau niet hoger mag zijn dan opgenomen in lid b.
b. het maximale geluidsniveau LAmax veroorzaakt door het aandrijfgeluid van voertuigen mag op de onderstaande woningen niet meer bedragen dan:

Beoordelingspunt	L_{Amax} [in dB(A)] Avond (19.00-23:00 uur)	L_{Amax} [in dB(A)] Nacht (23.00-07:00 uur)
Hollevoort 1C	65	65
Mogelijk nieuwe woning	66	66

14.4 Verboden gebruiksactiviteiten

Onder strijdig gebruik in dit TAM-omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het realiseren van beplanting binnen een afstand van 5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop met de functie 'Water';
b. het gebruik overeenkomstig de functie van gronden en bebouwing binnen een functievlak, zolang de landschappelijke inpassing welke binnen het betreffende functievlak en/of de functie 'Agrarisch', 'Wonen', 'Bedrijf', 'Groen' en/of 'Natuur' moet worden gerealiseerd, conform het door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van deze wijziging van het omgevingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
c. het toevoegen van verharding in strijd met artikel 14.5.2;
d. het al dan niet tijdelijk huisvesten van werknemers, anders dan passend binnen het begrip 'Huishouden', met uitzondering van de huisvesting van werknemers waarvoor bij de inwerkingtreding van het omgevingsplan al een omgevingsvergunning was verleend;
e. het gebruik van nieuw op te richten bebouwing en nieuw aan te leggen erfverharding zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm);.
f. het gebruik van nieuw op te richten bebouwing en/of bebouwing met gewijzigd gebruik zonder dat voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de "Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017".

14.5 Specifieke beoordelingsregels gebruiken

14.5.1 Beoordelingsregels (meerdaagse) evenementen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het houden van (meerdaagse) evenementen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. het evenement duurt maximaal 8 dagen, exclusief de opbouw en afbraak van het evenement;
b. het parkeren vindt plaats op of aansluitend aan het evenemententerrein;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aan de desbetreffende gronden toegekende functie;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

14.5.2 Beoordelingsregels waterberging

1. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het nieuw oprichten van bebouwing en nieuw aanleggen van erfverharding zonder de realisatie en instandhouding van voldoende waterberging gelden de volgende beoordelingsregels:
   a. het realiseren van de vereiste waterberging is redelijkerwijs niet mogelijk op deze locatie; en
   b. er wordt op andere wijze voor gezorgd dat de kans op wateroverlast niet toeneemt.
2. Bij verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan een financiële voorwaarde worden verbonden aan de omgevingsvergunning conform de gemeentelijke Verordening Waterbergingsfonds.

14.5.3 Beoordelingsregels parkeren

1. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het nieuw oprichten van bebouwing en het gebruiken van bebouwing met gewijzigd gebruik zonder realisatie van voldoende parkeergelegenheid gelden de volgende beoordelingsregels:
   a. een omgevingsvergunning om nieuw op te richten bebouwing en/of bebouwing met gewijzigd gebruik in afwijking van het bepaalde in artikel 14.3, onder f, te gebruiken wordt verleend overeenkomstig de geboden afwijkingsmogelijkheden als opgenomen in de "Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017".
2. Indien de "Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017" als bedoeld in lid 1 wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning getoetst aan deze wijziging.
3. Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Toepassingsbereik

Het overgangsrecht in dit hoofdstuk is van toepassing op het gebied 'Hollevoort 1A' in het buitengebied van Bakel.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat een regel in het omgevingsplan van toepassing wordt voor de desbetreffende locatie en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het omgevingsplan 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.
3. Als het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip, bedoeld in het eerste lid, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan zoals het voorheen op die locatie van toepassing was, daaronder begrepen het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de overgangsbepalingen daarin.

15.3 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

1. Een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden op grond van een omgevingsvergunning voor het bouwen, op het tijdstip dat een regel in het omgevingsplan van toepassing wordt voor de desbetreffende locatie, en afwijkt van die regel, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. 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.
2. Het eerste lid is geldt niet voor een bouwwerk dat weliswaar bestaat op het tijdstip dat het omgevingsplan op de desbetreffende locatie van toepassing wordt, maar is gebouwd zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende regels in het omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.