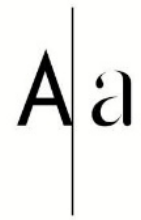




BA



Bestemmingsplan Stedelijk gebied, Centrum Reusel

Regels

Gemeente Reusel-De Mierden

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan Stedelijk gebied, Centrum Reusel
Auteur(s):	Frank van der Putten & Roel Mennen
Gemeente:	Reusel-De Mierden
Projectnaam:	Bestemmingsplan Stedelijk gebied, centrum Reusel
Projectnummer:	REG01-19031-01g
Datum:	14 juli 2021
Status:	Ontwerp
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor goed**

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

H1	Inleidende regels	4
	Artikel 1 Begrippen	4
	Artikel 2 Wijze van meten	16
H2	Bestemmingsregels	18
	Artikel 3 Centrum	18
	Artikel 4 Groen	21
	Artikel 5 Maatschappelijk	22
	Artikel 6 Maatschappelijk - Begraafplaats	26
	Artikel 7 Verkeer	27
	Artikel 8 Waarde – Archeologie 2	31
	Artikel 9 Waarde – Archeologie 3	34
	Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie	37
H3	Algemene regels	39
	Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	39
	Artikel 12 Algemene bouwregels	39
	Artikel 13 Algemene gebruiksregels	40
	Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	41
	Artikel 15 Algemene procedureregels	42
	Artikel 16 Overige regels	42
H4	Overgangs- en slotregels	43
	Artikel 17 Overangsrecht	43
	Artikel 18 Slotregel	44

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Bijlage 2: Overzicht waardevol Cultureel Erfgoed Reusel-De Mierden

Bijlage 3: Lijst van beeldbepalende panden en Subsidieverordening beeldbepalende panden 2002

Bijlage 4: Beeldkwaliteitsplan Centrum Reusel

H1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied, Centrum Reusel' met identificatienummer 'NL.IMRO.1667.BPRcentrumR1025-ON01' van de gemeente Reusel-De Mierden.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden bedrijf

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, uitgezonderd detailhandel, zoals weergegeven in bijlage 1.

1.7 aan huis verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, uitgezonderd detailhandel, zoals weergegeven in bijlage 1.

1.8 archeologische waarden

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd.

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

Een in de regels dan wel op de verbeelding opgenomen getal dat het percentage van een bouw- of bestemmingsvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.11 bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.12 bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.13 begane grond

De bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen.

1.14 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.15 bestand(e situatie)

- a. bebouwing: bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk

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

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder.

1.22 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

1.25 bouwwerk

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

1.26 carport

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de carport niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 1 gevel. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en dient bereikbaar te zijn vanaf het openbaar gebied (weg).

1.27 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.28 cultuurhistorische waardevolle bebouwing

alle Rijksmonumenten en beeldbepalende panden, welke zijn opgenomen in Bijlage 2 en 3.

1.29 dagopvang

Het gedeeltelijk of hele dagen opvangen van kinderen, ouderen of mensen met een beperking.

1.30 dak

een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw c.q. bouwwerk.

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlening

Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.33 dienstverleningsbedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting

1.34 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.35 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en deze die inrichting niet verbieden.

1.36 escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.37 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden/tradities.

1.38 functie

Doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.39 gebouw

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

1.40 geschakelde woningen

bebouwing waarvan een hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is met een ander hoofdgebouw.

1.41 gesloten bebouwing

Bebouwing welke wordt gekenmerkt door overwegend aaneengebouwde hoofdgebouwen.

1.42 gestapelde bebouwing

Bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten.

1.43 halfopen bebouwing

Bebouwing in overwegend halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen en incidenteel vrijstaande en aaneengebouwde (maximaal drie aaneen) hoofdgebouwen.

1.44 hoekperceel

Een perceel dat is gelegen op de hoek van twee wegen die toegankelijk zijn voor verkeer of op de hoek van een weg die toegankelijk is voor verkeer en openbaar groen.

1.45 hoekwoning

Een woning op een bouwperceel, gelegen op de hoek van twee wegen.

1.46 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.47 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.48 horecabedrijf

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:

a. Horecabedrijf categorie A

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension.

b. Horecabedrijf categorie B

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant.

c. Horecabedrijf categorie C

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak.

d. Horecabedrijf categorie D

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, feestzaal.

e. Horecabedrijf categorie E

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek.

1.49 huishouden

persoon of groep personen die één huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.50 kantoor

a. Kantoor met baliefunctie:

Een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau.

b. Kantoor zonder baliefunctie:

Een kantoor zonder publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een kantoor in assurantiën en verzekeringen.

1.51 karakteristieke bebouwing

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse

1.52 kunstwerk

- civieltechnisch kunstwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;
- beeldend kunstwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten.

1.53 maaiveld

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning of andere gebouwen en bouwwerken.

1.54 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.55 mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.56 monumentale waarde

waarden van zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.57 monumenten

alle rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van belang wegens de aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

1.58 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.59 onderbouw/kelder

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m. boven het peil is gelegen.

1.60 ondergeschikte activiteit

Een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.61 ondergeschikte functie

Functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.62 (openbare) nutsvoorziening

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje, een verdeelstation, transformatorgebouwen, gebouwen voor de gasvoorziening.

1.63 open bebouwing

Bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande (en/of incidenteel halfvrijstaande) hoofdgebouwen.

1.64 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.65 pastoriewoning

een ambtswoning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein ten dienste van de maatschappelijke functie is.

1.66 patiowoning

woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.67 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.68 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.69 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf moet zijn.

1.70 raamprostitutie

Een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie).

1.71 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.72 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.73 sociale huurwoning

huurwoning zoals omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1., lid d van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste twintig jaar na ingebruikname is verzekerd.

1.74 sociale koopwoning

koopwoning zoals omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1., lid e van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste vijf jaar na ingebruikname is verzekerd.

1.75 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

1.76 straatmeubilair

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken voor (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

1.77 straatprostitutie

Het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.78 supermarkt

detailhandel in de vorm van een zelfbedieningszaak met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen.

1.79 tuin

de gronden van een perceel behorende bij een woning.

1.80 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.81 verblijfsgebied

gedeelte van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, met ten minste één verblijfsruimte bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toilet-, bad-, technische of verkeersruimte.

1.82 verblijfsruimte

ruimte voor het verblijven van mensen, dan wel een ruimte, van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, waarin dezelfde kenmerkende activiteiten plaatsvinden.

1.83 verkoopvloeroppervlakte

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.84 voorgevellijn

De denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelgrenzen.

1.85 voorgevelrooilijn

De als zodanig op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachten deze regels uitdrukkelijk toelaten afwijkingen.

1.86 vrijstaande bebouwing

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen noch de bijbehorende bouwwerken met een ander hoofdgebouw of ander gebouw verbonden is.

1.87 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.88 weekmarkt

een locatie in de openlucht waar wekelijks ambulante detailhandel wordt bedreven.

1.89 weg

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.90 werk

Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.91 wonen

het bewonen van een zelfstandige woning of als zodanig bestemd gebouw voor zelfstandige woningen.

1.92 woning/wooneenheid

een verblijfsobject dat wordt ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte dat bestemd is voor de huisvesting van één huishouden of een groep van maximaal vijf personen die geen gezamenlijk huishouden vormt.

1.93 Woningwet

wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens

De kortste afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 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.

2.4 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn (snijvlak, wandvlak, dakvlak), het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 (bouw)hoogte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane-grondvloer dan wel -indien aanwezig- van de kelder- of souterrainvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 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.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

H2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Detailhandel niet zijnde een supermarkt, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' een detailhandelsvestiging met een maximum winkelvloeroppervlak van 250 m² ;
- c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. horeca in de categorie A, B en C, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- f. één supermarkt met een maximum winkelvloeroppervlak van 415 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - supermarkt 1';
- g. één supermarkt met een maximum winkelvloeroppervlak van 1.600 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - supermarkt 2';
- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. parkeergarage;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

<i>Situering</i>	uitsluitend binnen het bouwvlak
<i>Balkons</i>	de grens van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden door balkons, onder de volgende voorwaarden: - diepte: max. 1,5m; - breedte: max. 3,0 m.
<i>Bebouwingspercentage</i>	max. 100% van het bouwvlak
<i>Aantal woningen</i>	max. 1 per bouwvlak, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'
<i>Sociale koop- of huurwoningen</i>	ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – sociaal moeten in totaal 11 wooneenheden als

	als sociale koop- of huurwoningen worden gerealiseerd;
<i>Bebouwingstypologie</i>	Als een bebouwingstypologie is aangeduid ter plaatse van de aanduiding: - 'gestapeld', - 'patiowoningen'. zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van de aangeduide bebouwingstypologie toegestaan.
<i>Goothoogte</i>	max. bestaand, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)'
<i>Bouwhoogte</i>	max. bestaand, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte lichtmasten</i>	max. 6 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	max. 4 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden en bouwwerken voor/als:

- het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- horecabedrijf, anders ingevolge het bepaalde in lid 3.1 is toegestaan;
- recreatieve bewoning;
- buitenopslag, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld
- een goede woonsituatie
- de verkeersveiligheid
- de sociale veiligheid
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Vestiging supermarkt

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen om een nieuwe supermarkt toe te staan of een bestaande supermarkt uit te breiden, mits:

- a. uit een door initiatiefnemer op te laten stellen distributieplanologische onderbouwing dient zonder twijfel te blijken dat toevoeging van een supermarkt niet zal leiden tot duurzame ontvruchting van de distributieplanologische situatie in de kern Reusel;
- b. de uitstraling van het pand dient van voldoende ruimtelijke kwaliteit te zijn op basis van het in bijlage 4 opgenomen Beeldkwaliteitsplan;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad;
- e. er wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte en mogelijkheden voor laden en lossen;
- f. de ontwikkeling is ruimtelijk en milieukundig gezien inpasbaar.

3.5.2 Toename aantal woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen om nieuwe woningen toe te staan, mits:

- a. stedenbouwkundig verantwoord;
- b. passend binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de ontwikkeling ruimtelijk en milieukundig gezien inpasbaar is;
- e. er wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte;

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, zoals bermen en beplanting;
- voet- rijwielpaden;
- in- en uitritten;
- straatmeubilair;
- sport- en speelvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- kunstwerken;
- extensief recreatief medegebruik;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

<i>Toegestane gebouwen</i>	uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen
<i>Gezamenlijk bebouwingsoppervlakte</i>	max. 20 m ²
<i>Bouwhoogte</i>	max. 4 m

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

<i>Bouwhoogte</i>	max. 4 m
-------------------	----------

4.3 Afwijken van de bouwregels

<i>Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor:</i>	<i>mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:</i>
het bouwen van een bergbezinkbassin	a. de oppervlakte bedraagt max. 1.000 m ² ; b. de bouwhoogte bedraagt max. 2 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor parkeren.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b. pastoriewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - pastoriewoning';
- c. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. dagopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dagopvang';
- e. ondergeschikte horeca;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

<i>Situering</i>	uitsluitend binnen het bouwvlak
<i>Bebouwingspercentage</i>	max. 100% van het bouwvlak, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'
<i>Goothoogte</i>	zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)'
<i>Bouwhoogte</i>	zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

<i>Situering</i>	zowel binnen als buiten het bouwvlak
<i>Gezamenlijk bebouwingsoppervlakte</i>	max. 150 m ² , voor zover buiten het bouwvlak gesitueerd, met dien verstande dat de oppervlakte van een fietsenstalling buiten het bouwvlak maximaal 60 m ² mag bedragen
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3 m, voor zover buiten het bouwvlak gesitueerd

5.2.3 Pastoriewoning

Voor het bouwen van een pastoriewoning gelden de volgende bepalingen:

<i>Aantal pastoriewoningen en situering</i>	max. één pastoriewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - pastoriewoning '
<i>Niet-inpandige pastoriewoningen</i>	- max. goothoogte: zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)'; - max. bouwhoogte: zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een pastoriewoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een pastoriewoning gelden de volgende bepalingen:

<i>Situering</i>	uitsluitend bij vrijstaande/niet-inpandige pastoriewoningen
<i>Gezamenlijke bebouwingsoppervlakte</i>	max. 60 m ² per pastoriewoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 5 m

5.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

<i>Gezamenlijke bebouwingsoppervlakte</i>	max. 75 m ²
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 5 m

5.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de we gekeerde gevel</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	max. 4 m
<i>Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'</i>	bebouwing uitsluitend toegestaan als de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige beeldbepalende waarde niet wezenlijk wordt aangetast

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1, ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. een goede waterhuishoudkundige inpassing van nieuwe verharding;
- e. de sociale veiligheid en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden en bouwwerken voor/als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. recreatieve bewoning;
- c. horeca anders dan ondergeschikt;
- d. detailhandel anders dan ongeschikt;
- e. buitenopslag, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

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

5.5.1 Werken en werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De in 5.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 6 Maatschappelijk - Begraafplaats

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van lijkbezorging;
- b. infrastructurele voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

<i>Gezamenlijke bebouwingsoppervlakte</i>	max. 30 m ²
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3 m

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	max. 4 m

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, straten en paden;
- voet- en rijwielpaden;
- straatmeubilair;
- terrassen
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- sport- en speelvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- weekmarkt;
- evenementen.

7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag enkel worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, onder de volgende bepalingen:

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

<i>Oppervlakte</i>	max. 20 m ²
<i>Bouwhoogte</i>	max. 4 m
<i>Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'</i>	bebouwing uitsluitend toegestaan als de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige beeldbepalende waarde niet wezenlijk wordt aangetast
<i>stalling winkelwagens</i>	Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stalling winkelwagens' is een gebouw voor de stalling van winkelwagens toegestaan

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

<i>Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de verkeersgeleiding en wegverlichting</i>	max. 8 m
<i>Bouwhoogte beeldende kunstwerken</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	max. 4 m
<i>Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'</i>	bebouwing uitsluitend toegestaan als de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige beeldbepalende waarde niet wezenlijk wordt

	aangetast
--	-----------

7.3 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen bij horecagelegenheden**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen bij aangrenzende horecagelegenheden mogen in afwijking van het bepaalde onder 7.2 binnen de bestemming Verkeer uitsluitend terrasschermen en vaste (met de grond verankerde) parasols worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. ten aanzien van terrasschermen:
 - a. terrasschermen zijn uitsluitend toegestaan op gevelterrassen behorende bij een horecagelegenheid waarbij de diepte van het terras meer bedraagt dan 1,50m;
 - b. terrasschermen worden geplaatst op de terrasgrens, haaks op de gevel (niet evenwijdig aan de gevel);
 - c. de lengte van een terrasscherf mag maximaal 2/3 van de diepte van het gevelterras bedragen. De resterende 1/3 blijft vrij van schermen en vormt de overgang naar het publieke domein met dien verstande dat bij een gevelterras met een diepte minder dan 3 meter een terrasscherf over de volledige diepte mag worden geplaatst;
 - d. de bouwhoogte van een terrasscherf mag maximaal 1,80 meter bedragen, gemeten vanaf het maaiveld;
 - e. terrasschermen moeten demontabel zijn;
2. ten aanzien van vaste (met de grond verankerde) parasols:
 - a. de bouwhoogte van vaste (met de grond verankerde) parasols mag maximaal 3 meter bedragen;
 - b. vaste (met de grond verankerde) parasols moeten demontabel zijn.

7.4 **Afwijken van de bouwregels**

- a. het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3 sub 1 onder b voor wat betreft de situering van terrasschermen mits:
 - 1 vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt sprake is van een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte;
 - 2 het vanuit de omgevingsfactoren wenselijk is bijvoorbeeld indien sprake is van windhinder of verkeer
 - 3 door de brandweer positief wordt geadviseerd;
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
 - 5 de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - 6 de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

- b. het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3 sub 1 indien sprake is van een eilandterras mits:
 - 1 vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt sprake is van een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte;
 - 2 het vanuit de omgevingsfactoren wenselijk is bijvoorbeeld indien sprake is van windhinder of verkeer
 - 3 door de brandweer positief wordt geadviseerd;
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
 - 5 de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - 6 de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.
- c. het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3 sub 1 onder d voor wat betreft de bouwhoogte van een terrasscherm tot een hoogte van maximaal 2.00m mits;
 - 1 vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt sprake is van een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte;
 - 2 het vanuit de omgevingsfactoren wenselijk is bijvoorbeeld indien sprake is van windhinder of verkeer
 - 3 door de brandweer positief wordt geadviseerd;
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
 - 5 de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - 6 de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.
- d. het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3 sub 2 onder a voor wat betreft de bouwhoogte van parasols tot maximaal 5.00m mits:
 - 1 vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt sprake is van een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte;
 - 2 het vanuit de omgevingsfactoren wenselijk is bijvoorbeeld indien sprake is van windhinder of verkeer
 - 3 door de brandweer positief wordt geadviseerd;
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
 - 5 de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - 6 de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling van winkelwagens, al dan niet overdekt, anders dan ingevolge het bepaalde in lid 7.2.1 is toegestaan.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

7.6.1 Werken en werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

7.6.2 Uitzonderingen

Het in 7.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

7.6.3 Toelaatbaarheid

De in 7.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen moet de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld, een rapport overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. Als uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 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.
- d. Als uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. Een rapport is niet noodzakelijk als 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.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

8.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd
- c. het egaliseren van gronden
- d. het verlagen van het waterpeil
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 meter onder maaiveld

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.2.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn
- b. al legaal in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd
- e. plaatsvinden binnen een bouwvlak

8.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 8.2.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, als op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Als uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
 - c. Een rapport is niet noodzakelijk als 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.
 - d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.2.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1 naar ligging wordt verschoven
 - 2 naar omvang wordt vergroot of verkleind
 - 3 wordt verwijderd
 - 4 van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen
 - 5 voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen moet de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. Als uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 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.
- d. Als uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. Een rapport is niet noodzakelijk als 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.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

9.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 meter onder maaiveld
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd
- c. het egaliseren van gronden
- d. het verlagen van het waterpeil
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 meter onder maaiveld

9.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn
- b. al legaal in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd
- e. plaatsvinden binnen een bouwvlak

9.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 9.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, als op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Als uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
 - c. Een rapport is niet noodzakelijk als 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.
 - d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.2.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1 naar ligging wordt verschoven
 - 2 naar omvang wordt vergroot of verkleind
 - 3 wordt verwijderd
 - 4 van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen
 - 5 voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (beplantingspatronen).

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, met daarop beschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden, mag slechts worden gebouwd als en voor zover dat nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaalt door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, dat met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, zoals vastgelegd in het besluit tot aanwijzing van de rijks- en gemeentelijke monumenten.

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

10.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden, op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel;
- b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 0,25 hectare, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- d. het aanleggen van voorzieningen voor het recreatief medegebruik;
- e. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen;
- f. het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend als dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De in 10.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

10.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.4.1 Slopen

Het is verboden de bebouwing binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

10.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
- c. Als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.

H3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen bouwwerken op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

12.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar gebouwen mogen worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, met dien verstande dat de maximale maten zoals genoemd in de bestemmingen in hoofdstuk 2 van toepassing blijven. Daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn, dient de oppervlakte van het ondergrondse bouwwerk met bijbehorende toegang(en) te worden meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

13.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 13.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie
- b. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een woning

13.3 Afwijkingsbevoegdheid gebruiksverbod

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt mantelzorg
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven
 - 3 de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 75 m²
 - 4 het bijgebouw is gelegen op maximale afstand van 15 meter van het hoofdgebouw.

13.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval begrepen het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken voor de doeleinden zoals genoemd in hoofdstuk 2, zonder de aanleg en instandhouding van voldoende waterberging.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 voor kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20,00 m;
 - 2 voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f. de regels voor de bouw van gebouwtjes voor bancaire dienstverlening, met dien verstande, dat:
 - 1 de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen 2,50 m;
- g. de onder a. tot en met f. genoemde omgevingsvergunningen voor afwijking kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de verkeersveiligheid;
 - 3 de sociale veiligheid;
 - 4 de milieusituatie; en
 - 5 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. de aanvraag of het ontwerpbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. de overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren en laden en lossen

- e. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor wijziging van het gebruik moet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden.
- f. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. als wordt voldaan aan het beleid zoals opgenomen in 'Module 8. Ruimtelijke Ontwikkelingen' van het 'Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP)' d.d. 19 september 2017, dan wel als dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd of herzien, wordt voldaan aan het actuele beleid op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.
- g. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor wijziging van het gebruik moet, als het beoogde gebruik van een bouwwerk en/of gronden aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, en vervolgens in stand worden gehouden.
- h. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. en c. als bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast en onevenredige verkeersoverlast als gevolg van het laden en lossen van goederen in het openbaar gebied wordt voorkomen.

H4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het 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 bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 3 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

- 1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2 Het is verboden het met het bestemmingsplan 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 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.
- 4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Stedelijk gebied, Centrum Reusel'

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Reusel-De Mierden van d.d.
tot vaststelling van het bestemmingsplan:
'Stedelijk gebied, Centrum Reusel'.

Mij bekend,
de raadsgriffier der gemeente Reusel-De Mierden

Overzicht bijlagen

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Bijlage 2: Overzicht waardevol Cultureel Erfgoed Reusel-De Mierden

Bijlage 3: Lijst van beeldbepalende panden en Subsidieverordening beeldbepalende panden 2002

Bijlage 4: Beeldkwaliteitsplan Centrum Reusel



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E T 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven I accentadviseurs.nl