

Regels

bestemmingsplan “Buitengebied, Witrijt 3 Reusel”

Planstatus: ontwerp

Datum: 2022-05-19

Plan identificatie: NL.IMRO.1667.BPBwitr0080-ON01

Auteur: dnuland

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten	13
2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschapswaarden 1	14
Artikel 4 Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf	15
Artikel 5 Groen - Landschapselementen	19
Artikel 6 Natuur	21
Artikel 7 Verkeer	22
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4.2	23
3 Algemene regels.....	25
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10 Algemene bouwregels.....	25
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels.....	26
4 Overgangs- en slotregels	28
Artikel 14 Overgangsrecht	28
Artikel 15 Slotregel	29

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan ' Buitengebied, Witrijt 3 Reusel ' met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBwitr0080-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 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;

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.6 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 daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.7 Aardkundige waarden

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukeurmerken, zoals bodemopbouw/-samenstelling, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.8 Abiotische waarden

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.9 Achtergevelrooilijn

- a. de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- b. indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de verbeelding is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken

langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder aan- en uitbouwen aan aangebouwde bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan;

1.10 Agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

- a. **glastuinbouwbedrijf:** agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- b. **veehouderij:** agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;
 - 0. **grondgebonden veehouderij:** een veehouderij(tak) waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;
 - 1. **intensieve veehouderij:** een veehouderij(tak) met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen
- c. **overig agrarisch bedrijf:** agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;
- d. **(vollegronds)teeltbedrijf:** agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.11 Agrarisch technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.12 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;

1.13 Bebouwing

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

1.14 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 en bedrijven daaronder niet begrepen;

1.15 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 Bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.17 Bestaande situatie

t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd

krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en vervolgens verleende vergunning;

t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.18 Bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.19 Bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming;

1.20 Bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofgebouw;

1.21 Bouwen

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

1.22 Bouwlaag of verdieping(slaag)

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane gronde en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering;

1.23 Bouwmassa

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken;

1.24 Bouwperceel

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

1.25 Bouwvlak

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.26 Bouwwerk

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

1.27 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 2 gevels. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.28 Cultuurhistorische waarden

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 andere tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.29 Dak

iedere boven beëindiging van een gebouw;

1.30 Demoveld

Agrarische grond, bedoeld voor het uittesten van landbouwvoertuigen of landbouwwerktuigen, zoals door het inregelen van GPS systemen en het uittesten van de werking van de landbouwvoertuigen en/of landbouwwerktuigen;

1.31 Detailhandel

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

webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse. Ook een ondergeschikte showroom valt niet onder detailhandel;

1.32 Erfbeplanting/erfbeplantingsplan

een visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie;

een plan inzake visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie, incl. de inrichting en het beheer ervan;

1.33 Escortbedrijf

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

1.34 Evenement

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities, etc.;

1.35 Extensief recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en waarbij het gebruik weinig invloed heeft op de doeleinden binnen de bestemming;

1.36 Functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.37 Gebouw

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

1.38 Hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt;

1.39 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;

1.40 Huishouden

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

1.41 Hulpgebouw

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebruik. Het gaat hierbij onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren etc.

1.42 Kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.43 Kamperen

overnachten in de vorm van verblijf in de openlucht, bijvoorbeeld in een tent, caravan, camper of een vergelijkbaar recreatief nachtverblijf;

1.44 Kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaande uit glas of ander licht doorlatend materiaal, voor het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.45 Kelder

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

1.46 Kernrandzone

overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

1.47 Kleinschalig kamperen

kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 25 kampeermiddelen aan de orde zijn tot een maximum van 0,5 hectare, bijvoorbeeld kamperen bij de boer, kamperen bij de burger;

1.48 Kleinschalig logeren

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt, waarbij niet meer dan 5 kamers (10 bedden) aan de orde zijn tot een maximum van 150 m², bijvoorbeeld logeren bij de boer, Bed & Breakfast;

1.49 Kwaliteitsverbetering van het landschap

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in de Verordening ruimte;

1.50 Landschapselementen

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha;

1.51 Landschapswaarden/landschappelijke waarden

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

- **landschappelijk open:** bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele openheid van een gebied vanwege het

ontbreken van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans grootschalige gebieden.

- **landschappelijke beslotenheid:** bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele beslotenheid van een gebied vanwege het voorkomen van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans kleinschalige gebieden.
- **landschapontwikkelingsgebied:** een gebied dat beleidsmatig gezien aangeduid is voor een of andere vorm van landschapsontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beekherstel, een landschap ecologische zone en een robuuste ecologische verbindingzone.

1.52 Landschappelijke inpassing

er is sprake van een voldoende/ zorgvuldige/ gedegen landschappelijke inpassing, indien voldaan wordt aan het volgende:

- a. de landschappelijke inpassing wordt zo gesitueerd dat deze de ontwikkeling (zoveel mogelijk) visueel afschermt. Het heeft hierbij de voorkeur om met de inpassing de contouren van de aanduiding 'bouwvlak' te begrenzen;
- b. voor de landschappelijke inpassing wordt gebruik gemaakt van inheemse struiken en bomen;
- c. indien op het perceel al groenstructuren bestaan die bijdragen aan het bepaalde onder a en voldoen aan het bepaalde onder b, dan is voor deze onderdelen van de groenstructuur geen aanvullende beplanting noodzakelijk;

1.53 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;

1.54 Natuurwaarden

Waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied;

1.55 Nevenactiviteit

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit, ze zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

1.56 Overkappingen

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal twee zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de overkapping niet gesitueerd wordt tussen

belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 1 gevel. Een overkapping wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.57 Perceelsgrens

De grens van een perceel;

1.58 Prostitutie

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

1.59 Raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

1.60 Recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.61 Recreatieve voorziening

voorzieningen bedoeld voor de ondersteuning van het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie) zoals sport- en speelterreinen, speeltoestellen, picknickplaatsen en sanitaire units;

1.62 Reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste een halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieu hygiënisch verantwoorde wijze (NB een volwaardig agrarisch bedrijf heeft een omvang van één volledige arbeidskracht);

1.63 Ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, deze wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, stedenbouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit, architectonische kwaliteit, landschappelijke - en cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving;

1.64 Seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop,

seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon al dan niet in combinatie met elkaar;

1.65 Statische opslag

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.66 Straatprostitutie

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

1.67 teelt ondersteunende voorzieningen

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegrondstuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

(teelt)ondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander licht doorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen

permanente (teeltondersteunende) voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde teeltondersteunende kassen. Hieronder worden verstaan permanente tunnel- en/of boogkassen (>1,5 meter).

tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en –regenkappen.

Lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteelthek):

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren geweerd kunnen worden.

1.68 Verblifsrecreatie

een vorm van recreatief verblijf, waarbij sprake is van overnachtingen anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning dan wel een vaartuig;

1.69 Voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.70 Voorgevelrooilijn

- a. langs een wegzijde met een (nagenoeg) regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van deze bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
- b. langs een weg zijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd tot de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

1.71 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 ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.72 Werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.73 Woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van het dakvlak wordt de bovenzijde daarvan als dakvlak aangemerkt;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine/windmolen:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine/windmolen;

2.7 peil

de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

2.8 toepassing van maten:

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschapswaarden 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden (AW-L1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de verbeelding aangeduide wetgevingzone - omgevingsvergunning openheid (oh);
- f. erfbeplanting.
- g. demoveld ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'demoveld';

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. reclaimedoeleinden;
- c. racen/crossen met motoren of voertuigen;
- d. wedstrijd-/sportterrein;
- e. opslag van materialen en/of gronden, waaronder ook opslag of stalling van (agrarische)voertuigen en machines wordt begrepen.

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

3.4.1 Verboden werken of werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning openheid' (oh) op de verbeelding:

- a. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur-, en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

- b. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 meter opgaand of dieper dan 0,40 meter wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
- c. Het aanleggen van oppervlakteverharding;
- d. Het aanleggen van permanente verlichting.

3.4.2 Toegestane werken

Het in [artikel 3 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 3 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 4 Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor [Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch technisch hulpbedrijven conform de in [artikel 4 lid 1.2 sub a](#), opgenomen Staat van agrarisch technische hulpbedrijven, met ondergeschikte showroomfunctie;
- b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- c. paden, wegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van het bedrijf;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen;
- f. erfbeplanting;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in [artikel 4 lid 1.2](#) opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

- a. Staat van agrarisch technische hulpbedrijven:

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch technische hulpbedrijven:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Categorie bedrijf	Max. oppervlakte bedrijfs

				bebouwing in m2
(sa-ath)	Agrarisch technisch hulpbedrijf	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.1	4.920

- a. Aantal bedrijven: Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.
- b. Bedrijfswoningen: Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- c. Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis: De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 0. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
 1. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 2. de activiteit dient milieu hygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
 3. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 bij de regels, onder de milieucategorie 1;
 4. detailhandel is niet toegestaan;
 5. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s)

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- c. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Staat van agrarisch technische hulpbedrijven', zoals opgenomen in [artikel 4 lid 1.2 sub a](#).

- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- e. In afwijking van de bepaling in lid d mag ter plaatse van de aanduiding: 'hoofdgebouw' de dakhelling 0° bedragen;
- f. In afwijking van de bepalingen onder b en c mag de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)'.

4.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bij bedrijfswoningen mag de inhoud niet meer bedragen dan 930 m³.
- b. Bij bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.
- c. Bij bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- e. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

4.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m².
- d. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 0. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;

1. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 2. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak tot een maximum van 100 m².
- e. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
0. Carports mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 1. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 4 lid 2.2 sub c](#) voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingseperceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. [artikel 4 lid 2.3 sub d](#) voor een lagere dakhelling, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving;
- c. [artikel 4 lid 2.6 sub b](#) voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- d. [artikel 4 lid 2.6 sub c](#) voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

4.3.2 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.4 sub e](#) voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn;
- b. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd;
- c. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gronden en/of opstallen:

- a. bedrijven, anders dan ingevolge het bepaalde in lid 4.1.2 onder a is toegestaan;

- b. detailhandel;
- c. horeca;
- d. buitenopslag;
- e. opslag voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- f. een kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. mestbewerking;
- h. lawaaisport.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting Landschappelijke inpassing

Het gebruik van een nieuw gebouw ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landschapselement' conform de landschappelijke inpassing (Bijlage 2) binnen 1 jaar na realisatie van het nieuwe gebouw is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Groen - Landschapselementen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen zoals omschreven in bijlage 2 bij de regels, waarbij geldt dat het aanbrengen van beplanting direct is gekoppeld aan het oprichten van nieuwe bebouwing zoals omschreven in de voorwaardelijke verplichting in artikel 4.4.2;
- b. de bestemming strekt tot behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
- c. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
- d. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
- e. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
- f. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. doeleinden van openbaar nut;
- j. agrarisch grondgebruik, zolang de voorwaardelijke verplichting in artikel 4.4.2, nog niet van toepassing is;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding. Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in artikel 5.4.3.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder artikel 5.4.3. omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

5.4.2 Toegestane werken

Het onder artikel 5.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in 5.4.1. bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 5.1.

Ten behoeve van de belangenafweging zijn in onderstaande tabel de toetsingscriteria weergegeven:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, dan wel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden	het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het

ten behoeve van een doorgang	(agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
------------------------------	---

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Natuur' (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- extensief recreatief medegebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
- behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden.

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- gebouwen ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² per 2,5 ha natuurgebied en de inhoud niet meer bedraagt dan 60 m³.
- eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnd, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid artikel 6 lid 2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnd mag niet meer bedragen dan 5 m waarbij geldt dat de hoogte van een brandtoren/ uitkijktoren of een mast niet meer dan 30 m mag bedragen.
- De oppervlakte van een dierenverblijf of schuilhut mag niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- De oppervlakte van een schaapskooi mag niet meer dan 50 m² bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

- e. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden door het verlenen van de ontheffing niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. in het algemeen:
 - 0. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
 - 1. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - 2. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - 3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
 - 4. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
 - 5. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 - 6. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 - 7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
 - 8. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - 0. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
 - 1. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- d. Alvorens te beslissen over het verlenen van de onder a genoemde omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor [Verkeer](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laan beplanting.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4.2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 4.2](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

8.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,5 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien 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 de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 0. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 1. de verplichting tot het doen van opgravingen; 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 vergunning te stellen kwalificaties;

2. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

8.3.1 Verboden werken of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diep wortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld.

8.3.2 Toegestane werken

Het in artikel 8.3.1. 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. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1. gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. 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 burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. 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.

3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 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, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, 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.

10.2 Ondergronds bouwen

10.2.1 Algemeen

Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de woning en de verder binnen bouwvlakken toegestane bebouwing. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd, telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

10.2.2 Afwijken van de regeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.1. voor het toestaan van ondergrondse bebouwing van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de bebouwing mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m te bedragen behalve als de bestaande bebouwing dicht op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
- c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
- e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik 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 van gronden voor evenementen;
- c. het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen;
- d. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning openheid' gelden specifieke regels. Indien deze aanduiding een betekenis heeft binnen de betreffende bestemming, dan is die regeling opgenomen binnen de daar geldende bestemming.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages; dit is niet mogelijk voor het oprichten van of in gebruik nemen van een gebouw ten behoeve van een veehouderij dat niet in gebruik was ten behoeve van een veehouderij op 21 september 2013;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 0. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 1. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
 2. het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur;
- 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:
 0. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m²;
 1. ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3,50 m;
 2. ten behoeve van vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
 3. ten behoeve van lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 0. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;

1. de bouwhoogte niet meer dan 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- f. de bepalingen met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.

de onder a tot en met f genoemde afwijkingen 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Algemeen

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

- 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.

14.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 14.1.1. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 14.1.1. met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 14.1.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, 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.

14.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, 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.

14.2.4 Strijd met voorheen geldend gebruik

Het bepaalde in artikel 14.2.1. 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Witrijt 3 Reusel'