

Regels

Bestemmingsplan Buitengebied,

Herziening Neterselsedijk 34a-36 Lage Mierde



projectnummer	16.959
kenmerk	R-JVO/1191b
status	Ontwerp
versie	3
aantal pagina's	30
datum	30 juli 2020
auteur	Ing. J. Voortman
paraaf	

INHOUD VAN DE REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	15
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	17
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschap	17
Artikel 4	Groen - Landschappelijke inpassing	20
Artikel 5	Wonen	22
Artikel 6	Waarde - archeologie	25
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	27
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	27
HOOFDSTUK 4	ALGEMENE SLOTREGELS	29
Artikel 10	Overgangsrecht	29
Artikel 11	Slotregel	30

Bijlage bij de regels:

- Bijlage 1: Richtafstandenlijsten LIJST 1 - ACTIVITEITEN
- Bijlage 2: Inrichtingsplan

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Voort 30-32 Reusel' met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBvoor0059 van de gemeente Reusel-De Mierden;

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf;

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

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;

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

1.8 Aardkundige waarden

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

1.9 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);

1.10 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;

1.11 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren alsmede de opslag en verwerking van eigen mest;

agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf;

agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalveren-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkveehouderij;

agrarisch bedrijf, overig niet-grondgebonden;

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengende vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

1.12 Agrarisch technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven,

loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

1.13 Agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

1.14 Archeologische waarden

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

archeologische verwachtingswaarden:

gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

archeologisch waardevol gebied:

gronden met actuele, hoge waarden, die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.15 Bebouwing

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

1.16 Bebouwingsconcentratie

een met deze aanduiding op de zoneringskaart aangegeven gebied, dat wordt gekenmerkt door:

- a. een vlakvormige verzameling van meer dan 10-15 gebouwen of bouwvlakken bij een kruispunt van wegen;
- b. een lijnvormige verzameling van meer dan 10-15 gebouwen of bouwvlakken langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwpercelen;
- c. de nabijheid van een kern en/of doorgaande weg;

1.17 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;

1.18 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.20 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;

1.21 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;

1.22 Bestemmingsgrens

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

1.23 Bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming;

1.24 Bijgebouw

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

1.25 Boerderij of boerderijgebouw

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals bijvoorbeeld een langgevelboerderij;

1.26 Boerderijsplitsing

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen;

1.27 Bouwen

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

1.28 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;

1.29 Bouwmassa

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken;

1.30 Bouwperceel

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

1.31 Bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten. Dit bouwvlak kan uit een hoofdbouwvlak en een aangepild bijbouwvlak bestaan;

1.32 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;

1.33 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;

1.34 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;

1.35 Dak

iedere boven beëindiging van een gebouw;

1.36 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;

1.37 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;

1.38 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;

1.39 Evenement

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

1.40 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;

1.41 Functie

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

1.42 Gebouw

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

1.43 Hoofdfunctie

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

1.44 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;

1.45 Huishouden

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

1.46 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.

1.47 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;

1.48 Kamperen

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

1.49 Karakteristieke bebouwing

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

1.50 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;

1.51 Kelder

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

1.52 Kernrandzone

overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie;

1.53 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;

1.54 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;

1.55 Kwaliteitsverbetering van het landschap

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening ruimte; in dit kader dient een minimale basisinspanning te worden geleverd van 20% van de waardevermeerdering van de grond en/of het object;

1.56 Landschapselementen

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

1.57 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 landschapontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beekherstel, een landschap ecologische zone en een robuuste ecologische verbindingzone.

1.58 Landschappelijke inpassing

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

- a. Tenminste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak na afwijking/wijziging moet worden aangewend voor landschappelijke inpassing van alle aanwezige en nieuw op te richten bebouwing binnen het bestemmingsvlak.

- b. 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 het bestemmingsvlak te begrenzen.
- c. Indien op het perceel al groenstructuren bestaan die aan de bovenstaande criteria voldoen mogen deze worden meegeteld.
- d. Landschappelijk inpassing telt niet mee voor een eventueel te leveren kwaliteitsverbetering.
- e. Indien het niet (volledig) mogelijk is om binnen het bestemmingsvlak de landschappelijke inpassing op te nemen is maatwerk mogelijk om de inpassing buiten het bestemmingsvlak te realiseren in de vorm van een landschappelijke (robuuste) inpassing van bebouwing- en bestemmingsvlakken. Dit geldt echter niet voor vergroting van het bestemmingsplan Bedrijf - Agrarisch (B-A) ten behoeve van een intensieve veehouderij; hiervoor blijft het bepaalde onder a. gelden.
- f. De borging (aanleg en instandhouding) geschiedt mede in een zogenaamde anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk) voorzien van een tekening(en), op schaal, met dwarsdoorsneden en een beplantingslijst.

1.59 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;

1.60 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;

1.61 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);

1.62 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;

1.63 Perceelsgrens

De grens van een perceel;

1.64 Prostitutie

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

1.65 Raamprostitutie

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

1.66 Recreatief medegebruik

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

1.67 Recreatieve voorziening

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

1.68 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);

1.69 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;

1.70 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;

1.71 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;

1.72 Straatprostitutie

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

1.73 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 (boomteeltheek):

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.

1.74 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;

1.75 Verbrede landbouw

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotourisme, boerenterras, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten en zorgboerderijen;

1.76 Verkoopvloeroppervlakte

een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.77 Voorgevellijn

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

1.78 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;

1.79 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.

1.80 Werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.81 Woning

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

1.82 Woonboerderij

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde boerderij of boerderijgebouw opgenomen voormalige bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar zijn verbonden (bijvoorbeeld langgevelboerderij);

1.83 Zorgboerderij

een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van personen - al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn - gecombineerd wordt met agrarische activiteiten in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende organisaties;

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

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

afstand tot de weg:

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg;

afstand tot de zijdelingseperceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingseperceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezig bouwwerken tezamen;

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;

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

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant nokgording of het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen (waarbij kelders niet meegerekend worden);

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de diepte van de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. 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. mestbewerking;
- k. erfbeplanting.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

- a. Landschappelijke waarden
 Behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende landschappelijke waarden:
 - 1. de landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning openheid';
 - 2. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.
- b. Recreatief medegebruik
 Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen van maximaal 1 meter hoog worden gebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstellen voor:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- b. opslag;
- c. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt binnen een afstand van 50 meter tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, waaronder de bestemming 'Wonen'.

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

3.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

- a. Algemeen
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 200 m² per perceel;
 2. het verwijderen van perceelrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken;
 3. het aanbrengen van lage en hoge (voorzover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelschermen e.d., waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2,5 ha;
 4. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 5. vellen of rooien van houtgewas;
 6. het dempen van poelen, sloten en greppels;
 7. het graven van poelen, sloten en greppels;
 8. de aanleg van drainage.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning openheid'
 1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 2. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 meter opgaand of dieper dan 0,40 meter wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.

3.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.4.1 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;
- d. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

3.4.3 Voorwaarden

De in 3.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. het bepaalde in 3.4.1 onder a sub 1 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.

Artikel 4. Groen - Landschappelijke inpassing

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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.

4.2.2 Bouwregels erfafscheidingen

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.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in artikel 4 lid 4.4.

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

4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder artikel 4 lid 4.4 omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 4 lid 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.

4.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in artikel 4 lid 4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 4 lid 1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder artikel 4 lid 4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige 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, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang	het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (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 5. Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroepen en/of -bedrijven;
- c. groenvoorzieningen;
- d. erfbeplanting;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen;
- f. kleinschalig logeren;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

5.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 5 lid 1 omschreven doeleinden.

5.2.1 Algemeen

- a. De breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan.
- b. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c. De inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²,
- d. in afwijking van sub c. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen' de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer bedragen dan 432 m².
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- g. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- h. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

5.2.4 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².
- d. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- e. De hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f. Overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. de overkapping(en) uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 2. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
 4. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1. 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. onder 5.2.2. voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. onder 5.2.3. voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

5.4 Specifieke gebruiksregel

5.4.1. Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of - bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum 45 m².

- b. In afwijking van het genoemde onder a, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen' de omvang van de activiteit niet meer bedragen dan 30% van het gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60m², mits deze oppervlakte uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van opslag van materialen en voertuigen.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- e. Aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, onder de milieucategorie 1.
- f. Detailhandel is niet toegestaan.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden en/of gebouwen in de woonbestemming zoals opgenomen in artikel 5.1 is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing binnen 2 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangelegd en vervolgens in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, alsmede de overtollige bebouwing is gesloopt.

5.5 Afwijken van de bouwregels

5.5.1 Omgevingsvergunning kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 5.1.1 voor het realiseren van kleinschalig logeren (onder andere bed & breakfast) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. Het totaal aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 5.
- c. De totale oppervlakte voor logeereenheden mag niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- d. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. Omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.

Artikel 6. Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in lid 6.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid a een omgevingsvergunning te verlenen indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.3.1 Verboden werken en/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 0,4 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld.

6.3.2 Toegestane werken

Het in artikel 6 lid 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 100 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.

6.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 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.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7. Anti-dubbelregel

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 8. Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, 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.

8.2 Afwijken gebruiksverbod

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het realiseren van een paardenbak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het aanleggen van een paardenbak dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering of sportbeoefening.
 2. Situering van de paardenbak binnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap en/of de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en/of Wonen is niet mogelijk.
 3. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming, bij voorkeur aan de achterzijde.
 4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
 5. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.

Artikel 9. 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;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;

- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. 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:
 - 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- e. 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. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 - 2. ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3,50 m;
 - 3. ten behoeve van vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
 - 4. ten behoeve van lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
- f. 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:
 - 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- g. de bepalingen ten behoeve van 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 2,5 m.
- h. de bepalingen met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.
- i. de bepalingen, teneinde trekkershutten te kunnen realiseren uitsluitend binnen de bestemming Wonen of direct grenzend aan de bestemming Wonen als er binnen het bestemmingsvlak onvoldoende ruimte is, niet zijnde binnen de bestemming Bos of Natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. Het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 3.
 - 2. De totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
 - 3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4. Er dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden waaruit een zorgvuldige landschappelijke inpassing blijkt.
- j. de onder a tot en met h 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.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10. Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

10.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10 lid 1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 10 lid 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 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.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10 lid 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.

1.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10 lid 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.

10.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in artikel 10 lid 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 11. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Herziening Neterselsedijk 34a-36', gemeente Reusel-De Mierden.

