

Buitengebied, Poppelsedijk 5 Hooge Mierde

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1	16
Artikel 4 Bedrijf	18
Artikel 5 Groen - Landschapselement	23
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde	25
Hoofdstuk 3 Overige bepalingen	27
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 8 Algemene bouwregels	28
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	30
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 11 Overgangsrecht	31
Artikel 12 Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Poppelsedijk 5 Hooge Mierde' met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBpopp0084-VAST 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:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

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:

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- 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 (vollegroonds)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;

1. 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;
2. 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 bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
- c. overig agrarisch bedrijf:
agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;
- d. (vollegrond)s 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 loon(werk)bedrijf:

een agrarisch-technisch hulpbedrijf dat voornamelijk met behulp van landbouwwerktuigen diensten verleent aan, dan wel composteert en/of mest opslaat ten behoeve van (hoofdzakelijk), agrarische bedrijven;

1.12 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;

1.13 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.14 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;

1.15 bebouwing:

gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.16 bebouwingsconcentratie:

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

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

1.17 bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.18 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan,

installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.19 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.21 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

1.22 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.23 begane grond:

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

1.24 bestaande situatie:

- a. 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;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.28 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.29 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.30 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap en recreatie;

1.31 bouwen:

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

bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.32 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.33 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.34 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

1.35 bouwperceel:

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.36 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.37 bouwvlak:

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

1.38 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;

1.39 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;

1.40 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;

1.41 cultuurhistorische waarde:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.42 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

1.43 dak:

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

1.44 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;

1.45 diepploegen:

een kerende grondbewerking door middel van een ploeg, die dieper gaat dan de teeltlaag;

1.46 diepwoelen:

een grondbewerking, gericht op het losbreken van storende lagen in de ondergrond, tot maximaal 90 cm;

1.47 erfbeplanting/erfbeplantingsplan:

een plan inzake visueel afschermdende, 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 er van;

1.48 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;

1.49 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van pornoerotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.50 evenement:

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

1.51 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;

1.52 functie:

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

1.53 gebouw:

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

1.54 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.55 groenblauwe mantel:

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbingszone of die deze verbinden;

1.56 grootschalige ontwikkeling:

ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt;

1.57 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.58 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;

1.59 horecabedrijf:

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

- a. horecabedrijf categorie A:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension;
- b. horecabedrijf categorie B:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant;
- c. horecabedrijf categorie C:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;
- d. horecabedrijf categorie D:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café feestzaal;
- e. horecabedrijf categorie E:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek;

1.60 huishouden:

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

1.61 hydrologische waarden:

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie voor daaraan gebonden organismen (planten en dieren), leefgemeenschappen en potenties voor de ontwikkeling daarvan, met daarbij behorende kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.62 integrale zonering:

de gebiedsdekkende indeling van het reconstructiegebied in drie zones, te weten extensiveringsgebied, landbouwontwikkelingsgebied en verwevingsgebied;

- integrale zonering, **extensiveringsgebied**; ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij onmogelijk is of zal worden gemaakt;
- integrale zonering, **landbouwontwikkelingsgebied**; ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet of zal voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij;
- integrale zonering, **verwevingsgebied**; ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar uitbreiding of hervestiging van intensieve

veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.63 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.64 kampeerterrein:

terrein of plaats geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.65 kamperen:

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

1.66 kas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.67 kelder:

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

1.68 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;

1.69 kleinschalig kamperen:

kamperen op een terrein waarop ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

1.70 kwaliteitswinst van het landschap:

kwaliteitswinst van het landschap, zoals is opgenomen in 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;

1.71 landschappelijke inpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landachappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten. Dit kan door middel van: architectuur (vormgeving, situering bebouwing, materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop;

1.72 landschapselementen:

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

1.73 landschappelijke waarden:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.74 legaal:

gebouwd in overeenstemming met de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.75 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;

1.76 mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigingen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest;

1.77 Natuur Netwerk Brabant:

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.78 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone:

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en en zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.79 natuur(wetenschappelijke)waarden of ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.80 nevenactiviteit:

activiteit die naast de hoofdactiviteit plaatsvindt en minder dan de helft van het inkomen genereert;

1.81 niet-agrarische bedrijven:

een agrarisch loonwerkbedrijf, een agrarisch-verwant bedrijf, buitengebied-gebonden bedrijf, horecabedrijf, recreatiebedrijf of een ander niet-agrarisch bedrijf;

1.82 nutsvoorzieningen:

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d.;

1.83 ondergeschikte activiteit:

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

1.84 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.85 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

1.86 overkapping:

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;

1.87 paardenhouderij:

een agrarisch verwant bedrijf, dat is gericht op bijvoorbeeld het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden;

1.88 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.89 prostitutie:

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

1.90 raamprostitutie:

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

1.91 recreatie:

het ondernemen van activiteiten voor diens plezier;

1.92 recreatiebedrijf:

een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft;

1.93 recreatief medegebruik:

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

1.94 recreatieve voorziening:

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

1.95 ruimtelijke kwaliteit:

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde;

1.96 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 (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.97 stacaravan:

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logiesdag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

1.98 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 (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.99 stedenbouwkundig beeld:

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

1.100 steilrand:

een abrupte overgang in het landschap als gevolg van de werking van water, wind en/of tektoniek, bijvoorbeeld in de vorm van een terrasvormig hoogteverschil tussen vlakgelegen gebieden, breukranden, beekdalranden, etc.;

1.101 straatprostitutie:

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

1.102 (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(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 meststofgebruik;

- a. (teelt)ondersteunende kas:
een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen;
- b. permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde teeltondersteunende kassen. Hieronder worden verstaan permanente tunnel- en/of boogkassen (>1,5 meter);
- c. tijdelijke (teelt)ondersteunende 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;
- d. 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;
- e. 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 vaahtnetten;
- f. 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;

1.103 tuin:

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning, voorzover gelegen buiten het op de verbeelding aangewezen bouwvlak;

1.104 verblijfsrecreatie:

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

1.105 verhuur opslag- en bedrijfsruimte:

een bedrijf dat gespecialiseerd is in het verhuren van opslag- en bedrijfsruimte aan derden;

1.106 verkoopvloeroppervlakte:

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten.

1.107 voorgevellijn:

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

1.108 voorgevelrooilijn:

- langs een wegzijde met een (nagenoeg) regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdige 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;
- 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;

1.109 vormverandering:

wijziging van de begrenzing van een aanduiding 'bouwlak' zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.110 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

1.111 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.112 woning:

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

1.113 Woningwet:

wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.114 zomerseizoen:

de periode van 1 mei tot 1 oktober;

1.115 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 activiteiten.

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
- c. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
- d. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
- e. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. erfbeplanting;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht met dien verstande dat:

- a. De oppervlakte mag per perceel niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- b. buitenopslag;
- c. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt;
- d. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard.

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

3.4.1 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 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;
 - de in lid 3.1 genoemde bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
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.

3.4.2 *Uitzonderingen vergunningsplicht*

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 na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.

3.5 **Wijzigingsbevoegdheden**

3.5.1 *Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselementen of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' zoals van toepassing in artikel 13, 14 en 17 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1a' van de gemeente Reusel-De Mierden ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de Natuur Netwerk Brabant (NNB) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Natuur Netwerk Brabant (NNB), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de NNB aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet agrarische bedrijven die zijn genoemd in de bij dit plan gevoegde Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 tot en met 2, dan wel andere type bedrijvigheid voor zover deze bedrijven qua aard en omvang hieraan gelijk te stellen zijn;
- b. bedrijfswoning;
- c. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nevenactiviteiten
- g. erfbeplanting.

4.1.2 Nadere detaillering

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur opslag- en bedrijfsruimte' is tevens bedrijvigheid in de vorm van statische opslag, de verhuur van opslag- en bedrijfsruimte aan maximaal milieucategorie 2 of qua aard en omvang gelijk te stellen bedrijven en een nevenactiviteit akkerbouw toegestaan, waarbij:

- a. de oppervlakte van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van statische opslag maximaal 1000 m² mag bedragen;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de verhuur van opslag- en bedrijfsruimte maximaal 500 m² mag bedragen;
- c. de oppervlakte van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de nevenactiviteit akkerbouw maximaal 450 m² mag bedragen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- b. De afstand tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.
- c. 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).

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De totale maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 1.950 m²;
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°;

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan één.
- b. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de inhoud niet meer bedragen dan 750 m³.

- c. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.
- d. Bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres, erkers, aan- en uitbouwen en vergelijkbare bouwwerken.
- f. In afwijking van het bepaalde onder b tot en met e geldt voor bestaande bedrijfswoningen dat, indien de genoemde maatvoeringen worden overschreden, de bestaande maatvoeringen als maximum geldt;

4.2.4 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 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,2 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°.

4.2.5 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 meter, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m².
- d. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - het zwembad uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 - de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 - de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².
- e. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - Carports mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 - De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels

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. lid 4.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 4.2.1 onder b voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. lid 4.2.2 onder b en c voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;
- d. lid 4.2.2 onder d voor een lagere dakhelling, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.
- e. lid 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;

- f. lid 4.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- g. lid 4.2.5 onder b voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- h. lid 4.2.5 onder c voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

4.3.2 Herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen.
- b. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- c. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- d. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- e. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- h. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Bedrijf' 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 van 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 van deze regels, onder de milieucategorie 1.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- g. Een zelfstandige kantoorvoorziening is niet toegestaan.

4.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Gebruik van het bestemmingsvlak conform de bestemmingsomschrijving is toegestaan, mits de landschappelijke inpassing binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden ter plaatse van de enkelbestemming 'Groen - Landschapselement'.
- b. Onder landschappelijke inpassing wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2.

4.6 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. Overtollige bebouwing dient gesloopt te zijn binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- b. Onder overtollige bedrijfsgebouwen zoals bedoeld onder a. wordt verstaan de voormalige varkensstal van 810 m² zoals aangegeven op de situatietekening in Bijlage 2 van de regels.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' zoals van toepassing in artikel 29 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1a' van de gemeente Reusel-De Mierden voor zover het de bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden - landschapswaarden 1'.
- b. Hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- c. De oppervlakte bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 120 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen- en of bebouwing gehandhaafd dienen te blijven. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m².
- d. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- e. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschappelijk inpassingsplan.
- h. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschappelijk inpassingsplan.
- j. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

4.7.2 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' zoals van toepassing in artikel 29 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1a' van de gemeente Reusel-De Mierden ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met agrarische bedrijfswoning in de vorm van een woonboerderij in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Splitsing is alleen toegestaan indien het bedrijf wordt beëindigd.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- c. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- e. Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en/of de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- f. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

4.7.3 *Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming zoals van toepassing in artikel 18 t/m 24 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1a' van de gemeente Reusel-De Mierden ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m².
- b. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- c. De in lid 4.1 aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschappelijk inpassingsplan.
- h. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

Artikel 5 Groen - Landschapselement

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 conform de voorschriften in het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels;
- b. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
- g. behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- h. tuinen.

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
- c. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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..

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.

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

5.4.1 Verboden werken of werkzaamheden

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 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 reeds legaal 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 4.1.

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 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;

5.5 Wijzigingsbevoegdheden

5.5.1 Wijziging naar Bos of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' zoals van toepassing in artikel 13 en 17 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1a' van de gemeente Reusel-De Mierden ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de Natuur Netwerk Brabant (NNB) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Natuur Netwerk Brabant (NNB), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de NNB aansluitend aan genoemde structuren.
- De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' 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.

6.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- 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:
 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; 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;
 3. 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..

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

6.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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 groundbewerkingen dieper dan 0,3 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 0,3 meter.

6.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 6.3.1 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 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 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 het bevoegd gezag 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 Overige bepalingen

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 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 omgevingswet 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.

8.2 Ondergronds bouwen

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Afwijken van de regeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 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 bestemmingsvlak 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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, tenzij dit op grond van de regels expliciet is toegestaan;
- c. het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen;
- d. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

9.2 Afwijken gebruiksverbod

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen 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 'Bedrijf' is niet mogelijk.
 - 3. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan direct grenzend aan de bestemming 'Bedrijf', 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.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 9.1 sub d en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt mantelzorg;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 3. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 75 m²;
 - 4. het bijgebouw is gelegen op maximale afstand van 20 meter van het hoofdgebouw.
- c. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van sub b in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 10 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 onder a tot en met g 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 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 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.

11.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 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.

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2.1, 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.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 11.2.1, 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.

11.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 11.2.1 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Poppelsedijk 5 Hooge Mierde'.