PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE **1**
1. INLEIDENDE REGELS **2**
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 11
2. BESTEMMINGSREGELS **13**
Artikel 3 Agrarisch 13
Artikel 4 Agrarisch – Grondgebonden 14
Artikel 5 Waterstaat – Beschermingszone watergang 18
3. ALGEMENE REGELS **19**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 7 Algemene bouwregels 20
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 22
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 23
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 24
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 26
Artikel 12 Overige regels 28
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS **29**
Artikel 13 Overgangsrecht 29
Artikel 14 Slotregel 30

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan ‘Vieruitersten 24 Meijel’ van de gemeente Peel en Maas.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0274-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 verbeelding
de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Vieruitersten 24 Meijel’, bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1894.BPL0274-VG01.

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 abiotische waarden
het geheel van waarden in verband met de abiotische of 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 waardevolle biotische of levende natuur die wordt gevormd door organismen en leefgemeenschappen.

1.7 agrarisch
het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.8 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder valt ook een viskwekerij.

1.9 agrarisch bedrijfsmatig gebruik
het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 12 NGE.

1.10 agrarisch gebruik
het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.11 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.12 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.13 bed en breakfast
het bedrijfsmatig, ondergeschikt aan de woonfunctie en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

1.14 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één bedrijf.

1.15 bedrijfswoning
een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

1.16 begane grond
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

1.17 bestaand
situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.18 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevoegd gezag
bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.21 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, met uitzondering van een overkapping.

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

1.23 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag
een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.25 bouwvlakgrens
de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten en waarbinnen silo's en waterbassins dienen en verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

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

1.28 buitenopslag
het opslaan van goederen anders dan in gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.29 coffeeshop
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.30 containerveld
grond welke is afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.31 cultuurhistorische waarde
de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied.

1.32 dagrecreatie
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

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

1.34 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca-activiteiten.

1.35 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.36 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.37 erfafscheiding
afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.38 evenement
elk voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

1.39 extensieve dagrecreatie
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en fietsen.

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

1.41 gebruiksgerichte paardenhouderij
een paardenhouderij waar het gebruik van paarden voorop staat, dat wil zeggen ten behoeve van recreatie en sport.

1.42 grondgebonden bedrijf
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort en waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen, waaronder:

a. akkerbouwbedrijf;
b. boomkwekerij;
c. melkveehouderij;
d. productiegebonden paardenhouderij.

1.43 groom
Iemand die zich, met name voor en na trainingen en wedstrijden, bezighoudt met de verzorging van rijpaarden en het assisteren van een ruiter.

1.44 hoofdgebouw
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.45 hoofdverblijf
het centrum van iemands sociaal maatschappelijk leven.

1.46 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.47 huishouden
een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.48 inrichting
een op grond van de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd begrip: "elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht".

1.49 intensieve veehouderij
een niet grondgebonden agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, waaronder een rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

1.50 inwoning
het bewonen van een gedeelte van een woning welke door een ander huishouden in gebruik is genomen.

1.51 kampeermiddel
een onderkomen dat of een voorziening die onder welke benaming ook uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot tijdelijk recreatief gebruik als logies-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen, niet zijnde een bouwwerk waarvoor bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning vereist is, waaronder een stacaravan/chalet, camper, kampeerauto, stacaravan inclusief voortent, tent met bijzettent, tentwagen of enig ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze kampeermiddelen geheel of ten dele blijvend zijn bedoeld of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.52 kelder
een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

1.53 kleinschalig kampeerterrein
terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen.

1.54 landschappelijke waarde
een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

1.55 logies
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

1.56 maaiveld
hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

1.57 mantelzorg
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.58 mestbassin
reservoir bestemd voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal.

1.59 natuurwaarde
een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

1.60 nederlandse grootte eenheden (nge's)
een economische maatstaf waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas.

1.61 niet-agrarisch verwant bedrijf
een niet-industrieel bedrijf of inrichting in het buitengebied, gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven, dat door de aard van de activiteiten niet verbonden is met het buitengebied en in de regel vooral voorkomt op bedrijventerreinen of in de bebouwde kom.

1.62 niet-grondgebonden bedrijf
een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in gebouwen of los van het voortbrengend vermogen van de open grond, waaronder:

a. champignonkwekerij;
b. viskwekerij.

1.63 nutsvoorziening
een voorziening voor het op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

1.64 omgevingsvergunning
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.65 ondergeschikt
een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.66 ondergronds bouwen
bouwen onder peil.

1.67 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

1.68 omschakeling
de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere volwaardige agrarische bedrijfsvorm.

1.69 paardrijbak
een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.70 peil
a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie.

1.71 permanente bewoning
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

1.72 productiegebonden paardenhouderij
een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voorbrengen (fokken), africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.73 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.74 quarantainestal
stal ten behoeve van het isoleren c.q. apart stallen van paarden, om besmetting van besmettelijke ziekten te voorkomen.

1.75 recreatie
activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.76 recreatief medegebruik
medegebruik houdt in dat de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.77 recreatief nachtverblijf
een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf gedurende de nachtperiode voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.78 ruiter
Iemand die (professioneel) paard rijdt en zorgdraagt voor training en africhting van (sport)paarden.

1.79 schuilgelegenheid
een open overkapping die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden en waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan.

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

a. bordeel;
b. erotische-massagesalon;
c. parenclub;
d. prostitutiebedrijf;
e. seksautomatenhal;
f. seksbioscoop;
g. sekssauna;
h. sekstheater.

1.81 stagiair
Een stagiair (vrouwelijke vorm: stagiaire) is iemand die als onderdeel van zijn of haar opleidingervaring komt opdoen op de werkvloer. Het opdoen van ervaring zelf wordt de stage genoemd. De stagiair krijgt een begeleider en hij/zij moet voor het opleidingsinstituut doorgaans verslagen schrijven. In veel gevallen ontvangt de stagiair voor zijn of haar werk een bescheiden salaris of onkostenvergoeding.

1.82 verblijfsrecreatie
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat.

1.83 volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud en het voortbestaan ook op lange termijn in voldoende mate is verzekerd. Daaronder wordt verstaan een bedrijfseconomische en milieuhygiënische en -technische verantwoorde bedrijfsvoering. Een agrarisch bedrijf is volwaardig als het samenstel van de economische waarde van de agrarische productie tenminste 70 NGE betreft.

1.84 voorgevel
gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.85 voorgevelrooilijn
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.86 waterbassin
een voorziening bij een (agrarisch) bedrijf, geen bouwwerk zijnde, bedoeld voor het opvangen van regenwater.

1.87 waterberging
gebieden die integraal deel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.88 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

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

1.90 wet/wettelijke regelingen
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wetten of wettelijke regelingen, dienen deze te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.91 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.92 woningsplitsing
het treffen van voorzieningen in bestaande al dan niet gedeeltelijk of geheel te vernieuwen woningen, zodanig dat binnen de bestaande of te vernieuwen of te vergroten bouwmassa meerdere zelfstandige woningen ontstaan. De zelfstandigheid blijkt uit de aanwezigheid per woning van een eigen toegang, keuken, badkamer, woon- en slaapkamers. In de bouwmassa is /zijn één of meer geheel gesloten woningscheidende wand(-en) aanwezig.

1.93 zelfvoortgebrachte en streekeigen producten
producten die zijn geproduceerd op een functionerend agrarisch bedrijf en zowel qua grondstoffen als qua productieproces afkomstig zijn uit noord- of midden Limburg of zuidoost Noord-Brabant, met uitzondering van mest.

1.94 zolder
ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

1.95 zwembad
een private voorziening behorende bij een woning waarin mensen voor hun plezier zwemmen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwvlakgrens:
tussen de grens van het bouwvlak en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken:
tussen de grens van het hoofdgebouw en een bepaald punt van het bijbehorend bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.3 de oppervlakte van een bouwvlak/bestemmingsvlak:
de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de onbebouwde gronden binnen een bouwvlak/bestemmingsvlak. Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2.4 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 bouwdelen, als bedoeld in artikel 8.2.

2.5 de dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:
buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van een bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.12 de vloeroppervlakte van een bouwwerk:
de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n).

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
b. agrarisch hobbymatig gebruik;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 24' de landschappelijke inpassing van het grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 1 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.5;
d. ter plaatse van de aanduiding ‘rijbak’ is het tevens toegestaan een buitenrijbak op te richten.

met daaraan ondergeschikt:

e. extensief dagrecreatief medegebruik;
f. groenvoorzieningen;
g. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

a. een buitenrijbak ter plaatse van de aanduiding ‘rijbak’;
b. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel;
c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
e. schuilgelegenheden;
f. containervelden;
g. mest/sleufsilo's;
h. parkeren;
i. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
j. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en andere lawaaisporten;
k. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

Artikel 4 Agrarisch – Grondgebonden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een grondgebonden bedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit een niet-grondgebonden bedrijfstak;
b. wonen in een bedrijfswoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 24' de landschappelijke inpassing van het grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 1 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.4;

met daaraan ondergeschikt:

d. huisvesting van ruiters, grooms en/of stagiairs, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – huisvesting ruiters, grooms en/of stagiairs”;
e. paardrijbakken ten behoeve van het bedrijfsmatig en hobbymatig houden van paarden;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. groenvoorzieningen;
h. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan;
b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestsilo's mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2.5;
c. het bouwvlak mag voor 50% worden bebouwd met bedrijfsbebouwing (exclusief bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken), met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast;
d. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.4 en 4.2.5.

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;

c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 5,8 en 11 meter.
d. ter plaatse van de maatvoering “maximale goothoogte” mag de goothoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de aangeduide goothoogte.
e. ter plaatse van de maatvoering “maximale bouwhoogte” mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de aangeduide bouwhoogte.

4.2.4 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
b. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
d. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1.000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
g. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, mits:
    1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
    3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
    4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilo's en mestbassins mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder ook begrepen paardrijbakken voorzien van een eb- en vloedsysteem, mogen ook in het bestemmingsvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
    3. lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
d. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de bedrijfswoning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
    2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
e. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik
Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. detailhandel;
b. evenementen;
c. horeca;
d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
e. woningsplitsing;
f. verblijfsrecreatie;
g. huisvesting van ruiters, grooms en/of stagiaires, behoudens toegestaan op basis van artikel 4.1 onder d. tot het maximum toegestane aantal en werkzaam binnen het eigen bedrijf conform artikel 4.4.2;
h. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen uitgezonderd de bedrijfswoning;
i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

4.4.2 Huisvesting ruiters, grooms en/of stagiairs
De huisvesting van ruiters, grooms en/of stagiairs is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – huisvesting ruiters, grooms en/of stagiairs’ mits:

a. huisvesting plaatsvindt voor maximaal 8 personen;
b. de huisvesting benodigd is voor het eigen bedrijf;
c. er sprake is van minimaal 12 m^2 doch maximaal 55 m^2 gebruiksoppervlak wonen per persoon;
d. de huisvesting voldoet aan de actuele SNF-normen;
e. er voldoende toezicht plaatsvindt vanuit de aanwezige bedrijfswoning;
f. er minimaal 0,7 parkeerplaats per twee arbeidskrachten aanwezig is.
g. wanneer het gebruik voor huisvesting van ruiters, grooms, en/of stagiaires gedurende minimaal één jaar is gestaakt, mogen de gronden en bouwwerken niet meer ten behoeve van het huisvesten van ruiters, grooms en/of stagiaires in gebruik worden genomen.

4.4.3 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'
Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 24' conform de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Grondgebonden' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 3.1 onder c en 4.1 onder c conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

4.4.4 Afwijkingsbevoegdheid Landschappelijke Inpassing
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1, daar waar een aanduiding is opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, ten behoeve van het anders uitvoeren van de landschappelijke inpassing, mits:

a. er sprake blijft van een inpassing van 10% van de nieuwe bebouwing of de oppervlakte van het gewijzigde gebruik;
b. inpassing plaatsvindt met gebiedseigen soorten;
c. een door het bevoegd gezag goedgekeurd inpassingsplan landschappelijk inrichtingsplan wordt overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing is beschreven.

4.5 Wijzigingsbevoegdheden

4.5.1 Omschakeling naar paardenhouderij
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

a. de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van de omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij;
b. de bestemming 'Agrarisch' voor het resterende gedeelte van de grond;

mits:

c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
e. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch';
f. de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet wordt gewijzigd;
g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    a. het woon- en leefklimaat;
    b. de milieusituatie;
    c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

Artikel 5 Waterstaat – Beschermingszone watergang

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, mits:

a. de veiligheid en het functioneren van de watergang niet wordt geschaad;
b. voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en);
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 5.4.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend waterbed;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen de beheerder van de watergang.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse werken
Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.1.2 Ondergrondse bouwwerken
Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
d. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding “maximum ondergrondse bouwdiepte (m)” bedraagt de ondergrondse bouwdiepte maximaal 1 meter.
e. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

7.2 Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen maximaal 1 meter bedraagt.

7.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

7.3.1 Maximale maatvoering
Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.3.2 Minimale maatvoering
In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op

grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.3.1 en 7.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

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

8.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. straatprostitutie;
d. mantelzorg en inwoning;
e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
f. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf;
g. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 ecologische hoofdstructuur

9.1.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de ecologische hoofdstuctuur (EHS).

9.2 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

9.2.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

9.3 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

9.3.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

9.4 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko

9.4.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van kleinschalige halfopen ontginningslandschappen.

9.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn

9.5.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van de bos- en natuurgebieden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

a. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. van de desbetreffende bepalingen in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de goot- en bouwhoogten met ten hoogste 10%;
c. van de bepalingen omtrent voorgevelrooilijn ten behoeve van het bouwen van (bedrijfs)woningen en/of bedrijfsgebouwen voor of achter de bestaande voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
    1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer', 'Water', 'Water - Rivier' of 'Natuur' minimaal 3 meter bedraagt;
    2. geen aantasting plaatsvindt van:
        - de verkeersveiligheid;
        - het woon- en leefklimaat;
        - de milieusituatie;
        - de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
        - de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

10.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen in het plan ten aanzien van en toestaan dat de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken éénmalig met 100 m³ wordt vergroot, met dien verstande dat:

a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
b. geen aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

10.3 Afwijken ten behoeve van mantelzorg en inwoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van mantelzorg en inwoning in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken, mits:

a. mantelzorg en inwoning slechts is toegestaan in de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat mantelzorg en inwoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts is toegestaan indien het vrijstaande bijbehorend bouwwerk betreft welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de vloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt;
b. er geen tweede woning ontstaat;
c. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;

d. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
f. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
g. geen aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
h. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

10.4 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor het bouwen van schuilgelegenheden in het bouw-/bestemmingsvlak ten behoeve van een aangrenzend agrarisch perceel, mits:

a. per aangrenzend kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
    1. 25 m² bij een aangrenzend kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
    2. 40 m² bij een aangrenzend kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
g. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. het aanpassen van opgenomen regels in de voorgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

11.2 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ' Agrarisch - Grondgebonden' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

a. de bestemming 'Wonen';
b. de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

mits:

c. wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';
e. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
f. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
g. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
h. het aantal woningen mag niet toenemen;
i. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
j. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
k. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
m. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
n. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 27 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ zoals vastgesteld op 24 december 2014.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Wetten/wettelijke regelingen
Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

12.2 Parkeerregels

12.2.1 Algemene parkeerregels
Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen, tenzij er een ontheffing is verleend op grond van hoofdstuk 4 van de nota parkeernormen.

12.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen
Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

12.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen
Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de Nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

12.2.4 Specifieke gebruiksregels
Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.

c. het bepaalde onder a. 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. 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.

c. indien het gebruik, bedoeld onder a., 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.

d. Het bepaalde onder a. 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 14 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Vieruitersten 24 Meijel’.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van …….

De voorzitter, De griffier,

....

BIJLAGEN