Regels

# bestemmingsplan “Buntseweg 12, Liessel”

Planstatus: ontwerp
Datum: 2023-12-11
Plan identificatie: NL.IMRO.0762.BP202334-B001
Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels ..... 7
Artikel 1 Begrippen ..... 7
1.1 Plan ..... 7
1.2 Bestemmingsplan ..... 7
1.3 Aan-huis-verbonden bedrijf ..... 7
1.4 Aan-huis-verbonden beroep ..... 7
1.5 Aanduiding ..... 7
1.6 Aanduidingsgrens ..... 7
1.7 Aardkundig waardevolle gebieden ..... 7
1.8 Aardkundige waarden ..... 7
1.9 Agrarisch bedrijf ..... 8
1.10 Agrarisch technisch hulpbedrijf ..... 9
1.11 Agrarisch verwant bedrijf ..... 9
1.12 Archeologische waarden ..... 9
1.13 Bebouwing ..... 9
1.14 Bed & breakfast ..... 9
1.15 Beperkt kwetsbaar object ..... 9
1.16 Bestaand ..... 9
1.17 Bestemmingsgrens ..... 10
1.18 Bestemmingsvlak ..... 10
1.19 Bevoegd gezag ..... 10
1.20 Bijgebouw ..... 10
1.21 Bouwlaag ..... 10
1.22 Bouwen ..... 10
1.23 Bouwgrens ..... 10
1.24 Bouwperceel ..... 10

1.25 Bouwperceelgrens ..... 10
1.26 Bouwvlak ..... 10
1.27 Bouwwerk ..... 10
1.28 Bouwwerk, geen gebouw zijnde ..... 11
1.29 Cultuurhistorische waarden ..... 11
1.30 Erf ..... 11
1.31 Evenement ..... 11
1.32 Extensief recreatief medegebruik ..... 11
1.33 Gebouw ..... 11
1.34 Groenblauwe mantel ..... 11
1.35 Hoofdgebouw ..... 11
1.36 Huishouden ..... 11
1.37 Kwaliteitsverbetering van het landschap ..... 12
1.38 Kwetsbaar object ..... 12
1.39 Landschappelijke waarden ..... 12
1.40 Logies ..... 12
1.41 Mantelzorg ..... 12
1.42 Nutsvoorziening ..... 12
1.43 Sloop ..... 12
1.44 Voorgevel ..... 12
1.45 Voorgevelrooilijn ..... 12
1.46 Voorzijde bouwvlak ..... 13
1.47 Wonen ..... 13
1.48 Woning ..... 13
1.49 (woon)boerderijpand ..... 13
Artikel 2 Wijze van meten ..... 13
2.1 De dakhelling ..... 13

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk ..... 13
2.3 De goothoogte van een bouwwerk ..... 13
2.4 De inhoud van een bouwwerk ..... 13
2.5 De oppervlakte van een bouwwerk ..... 13
2.6 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk ..... 13
2.7 Peil ..... 14
2.8 Toepassing van maten ..... 14
2 Bestemmingsregels ..... 15
Artikel 3 Wonen ..... 15
3.1 Bestemmingsomschrijving ..... 15
3.2 Bouwregels ..... 15
3.2.1 Algemeen ..... 15
3.2.2 Hoofdgebouw ..... 15
3.2.3 Bijgebouwen ..... 15
3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ..... 16
3.3 Specifieke gebruiksregels ..... 16
3.3.1 Strijdig gebruik ..... 16
3.3.2 Aan-huis-verbonden beroepen ..... 16
3.3.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing ..... 17
3.3.4 Voorwaardelijke verplichting sloop ..... 17
3.4 Afwijken van de gebruiksregels ..... 17
3.4.1 Recreatieve nevenactiviteiten ..... 17
3.5 Wijzigingsbevoegdheid ..... 18
3.5.1 Wijzigen woningsplitsing ..... 18
3.5.2 Wijziging buitengebied gebonden bedrijven en niet agrarische bedrijven ..... 19
3 Algemene regels ..... 21
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel ..... 21

Artikel 5 Algemene bouwregels ..... 21
5.1 Vergunde bouwwerken omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan ..... 21
5.2 Ondergronds bouwen ..... 21
Artikel 6 Algemene gebruiksregels ..... 21
6.1 Strijdig gebruik ..... 21
6.2 Dubbelbestemming - enkelvoudige bestemmingen ..... 21
6.3 Dubbelbestemming en aanduidingen onderling ..... 22
6.4 Parkeren ..... 22
6.4.1 Bouwregels ..... 22
6.4.2 Gebruiksregels ..... 22
6.4.3 Afwijken ..... 22
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels ..... 22
7.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering ..... 22
7.2 Omgevingsvergunning nutsvoorzieningen ..... 23
7.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen ..... 23
7.4 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte ..... 24
7.5 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning ..... 24
7.6 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf ..... 25
7.7 Omgevingsvergunning evenementen ..... 25
4 Overgangs- en slotregels ..... 27
Artikel 8 Overgangsrecht ..... 27
8.1 Overgangsrecht bouwwerken ..... 27
8.2 Overgangsrecht gebruik ..... 27
Artikel 9 Slotregel ..... 27

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 Plan
het bestemmingsplan 'Buntseweg 12, Liessel' met identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202334-B001 van de Gemeente Deurne.

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

### 1.3 Aan-huis-verbonden bedrijf
het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijgebouwen, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

### 1.4 Aan-huis-verbonden beroep
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ICT, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijgebouwen, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

### 1.5 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.

### 1.6 Aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.7 Aardkundig waardevolle gebieden
gebieden van provinciale of (inter)nationale betekenis, waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen.

### 1.8 Aardkundige waarden
verschijnselen en processen van de niet-levende natuur (geologie, bodem, water) – al dan niet mede teweeggebracht door menselijk handelen – die een bijzondere betekenis hebben voor de mens omdat zij inzicht geven in de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van een gebied en/of omdat zij (mede) bepalend zijn voor de identiteit en belevingswaarden van het landschap.

### 1.9 Agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

a. een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. een glastuinbouwbedrijf;
c. een veehouderij;
d. een overig agrarisch bedrijf.

a (vollegronds)teeltbedrijf
een 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.

b glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

c veehouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Hierbij worden de volgende typen onderscheiden:

c1 intensieve veehouderij (iv)

een veehouderij met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, zoals rundveemesterij, varkenshouderij, vleeskalverhouderij, pluimveehouderij, geitenhouderij, schapenhouderij of pelsdierhouderij, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

pelsdierhouderij (sa - pdh)

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van pelsdieren.

geiten- en/of schapenhouderij (sa - ge/sh)

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van geiten en/of schapen.

c2 overige veehouderij (sa-ovh)

een veehouderij met een bedrijfsvoering gericht op het fokken, mesten en houden van dieren, met een bedrijfsvoering die niet geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

d overig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een (vollegronds)teeltbedrijf, glastuinbouwbedrijf of veehouderij, zoals een:

- paardenhouderij (zie begripsomschrijving met nummer 1.95);
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van vissen, wormen, insecten of het houden van een diersoort anders dan opgenomen in het begrip veehouderij;
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

### 1.10 Agrarisch technisch hulpbedrijf

een buitengebied gebonden 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 mesthandel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

### 1.11 Agrarisch verwant bedrijf

een buitengebied gebonden 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, zoals een hoveniersbedrijf, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

### 1.12 Archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

### 1.13 Bebouwing

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

### 1.14 Bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

### 1.15 Beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### 1.16 Bestaand

a. bij bebouwing: bouwwerken zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan wel die mag worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning;

b. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel gebruik dat is toegestaan krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.

### 1.17 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.18 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.19 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.

### 1.20 Bijgebouw
een op zichzelf staand vrijstaand of aangebouwd gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

### 1.21 Bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

### 1.22 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.

### 1.23 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

### 1.24 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 alsmede verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het bouwvlak.

### 1.25 Bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

### 1.26 Bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

### 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 Bouwwerk, geen gebouw zijnde
elke constructie, niet zijnde een gebouw, van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

### 1.29 Cultuurhistorische waarden
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

### 1.30 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 een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)).

### 1.31 Evenement
voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten of daarmee gelijk te stellen activiteiten.

### 1.32 Extensief recreatief medegebruik
die vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

### 1.33 Gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### 1.34 Groenblauwe mantel
gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden.

### 1.35 Hoofdgebouw
een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

### 1.36 Huishouden
een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen); indien sprake is van één persoon, spreekt men eveneens van een (zij het één-persoons)huishouden.

### 1.37 Kwaliteitsverbetering van het landschap
kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

### 1.38 Kwetsbaar object
de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### 1.39 Landschappelijke waarden
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

### 1.40 Logies
verblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

### 1.41 Mantelzorg
het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

### 1.42 Nutsvoorziening
voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

### 1.43 Sloop
het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bouwwerken inclusief vloeren en alles wat onder de vloeren aanwezig is, voerkuilen, silo's, overkappingen, verhardingen en andere bijgebouwen en bouwwerken die geen gebouwen zijn.

### 1.44 Voorgevel
de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

### 1.45 Voorgevelrooilijn
de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt:

a. op een afstand van de weg die gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
b. op een afstand van de weg die gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;
c. indien geen afstand tot de weg is voorgeschreven, de lijn welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

### 1.46 Voorzijde bouwvlak
de zijde van het bouwvlak die naar de openbare weg gelegen is waarop het bouwperceel ontsloten wordt.

### 1.47 Wonen
huisvesting in een woning.

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

### 1.49 (woon)boerderijpand
een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 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 goothoogte 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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het

bouwwerk.

### 2.6 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

## 2.7 Peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld.

## 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, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

# 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Wonen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen;
b. aan-huis-verbonden beroepen;
c. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

d. tuinen, erven en verhardingen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat herbouw van een woning niet is toegestaan.

#### 3.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – onbebouwd’ zijn geen gebouwen toegestaan.
b. Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende maatvoeringseisen:

| | |
|---|---|
| goothoogte | maximaal 4,5 m |
| bouwhoogte | maximaal 9 m |
| inhoud | maximaal 1.000 m3 ter plaatse van aanduiding 'maximum volume (m³)' |
| dakhelling | minimaal 12 graden<br><br>maximaal 70 graden<br><br>indien de bestaande dakhelling meer of minder bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als minimale/maximale dakhelling<br><br>de dakhelling geldt niet voor aan- en uitbouwen en dakkapellen |

#### 3.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn geen gebouwen toegestaan.
c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

| | |
|---|---|
| gezamenlijke oppervlakte | maximaal 400 m2 ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen max. 400 m2' |
| goothoogte | maximaal 3 m |
| bouwhoogte | maximaal 6 m |

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

| | |
|---|---|
| bouwhoogte erfafscheidingen | maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn<br><br>maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | maximaal 3 m |

## 3.3 Specifieke gebruiksregels

### 3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
c. detailhandel;
d. verblijfsrecreatie, met uitzondering van kleinschalig kamperen;
e. het plaatsen van kampeermiddelen, met uitzondering van het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van kleinschalig kamperen;
f. aan-huis-verbonden bedrijven.

### 3.3.2 Aan-huis-verbonden beroepen

In een woning en de bijgebouwen bij de woning is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 100 m2.
b. Het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de woning.

### 3.3.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden en bebouwing met de bestemming 'Wonen' conform het bepaalde in artikel 3 lid 1 is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing welke toeziet op de gronden behorende bij de bestemming 'Wonen' binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd, wordt beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform de bij deze regels opgenomen bijlage 1.

### 3.3.4 Voorwaardelijke verplichting sloop

De woning zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 mag enkel in gebruik zijn onder voorwaarde dat:

- binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingplan de overtollige bebouwing zoals aangegeven in bijlage 7 'Overzicht te slopen bebouwing' bij deze regels is gesloopt.

## 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.4.1 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 3.1 teneinde kleinschalige recreatieve dagactiviteiten toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. kleinschalige recreatieve activiteiten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
b. huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
c. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit met in beginsel enkele werknemers;
d. de kleinschalige recreatieve activiteiten dienen gezien de aard, omvang en intensiteit passend te zijn binnen de woonfunctie;
e. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
f. de gebruiker van de woning dient zelf de bedrijfsmatige activiteit te ontplooien;
g. de vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteit mag in totaal niet meer bedragen dan 200 m2;
h. hergebruik voor dagrecreatieve activiteiten vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, waarbij geldt:
    1. dat uitbreiding van de bebouwing niet is toegestaan en
    2. dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
i. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
    1. Landschappelijke inpassing:
        - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
        - De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;

        - Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
    2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) bij de erfinrichting.
    3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
    4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
    5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

j. detailhandel wordt slechts toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
m. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

## 3.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.5.1 Wijzigen woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat woningsplitsing van een bestaande woning kan worden toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
b. splitsing is uitsluitend toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en bij (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarde, hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke erfgoedkaart;
c. de bestaande situering van de te splitsen woning mag niet worden gewijzigd;
d. voor de woningsplitsing geldt, dat de splitsing bij dient te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het te splitsen (woon)boerderijpand;
e. indien er sprake is van een (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
f. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
g. de woning mag uitsluitend verticaal worden gesplitst;
h. de inhoud per woning mag niet minder dan 350 m3 bedragen;
i. per woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 150 m2;
j. de splitsing dient te passen binnen hetgeen in het gemeentelijk woningbouwprogramma danwel de nota grondexploitatie, zoals geldt ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan, is opgenomen over woningsplitsing/ kavelsplitsing;

k. de splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
l. voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

### 3.5.2 Wijziging buitengebied gebonden bedrijven en niet agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze gronden te wijzigen ten behoeve van het toestaan van:

- een buitengebied gebonden bedrijf of
- een niet-agrarisch bedrijf,

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik

a. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
b. Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een gebiedsontsluitingsweg of een weg die qua functie en qua verkeersafwikkelingscapaciteit daarmee gelijk te stellen is.
c. Niet- agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan indien ze zijn opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
d. Recreatieve functies zijn enkel toegestaan zijn enkel toegestaan indien:
    1. ze zijn opgenomen in de categorieën 1, 2 of 3 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
    2. buiten de aanduiding 'overige zone - primag'.
e. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum operervlak van 200 m2.
f. De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
g. Een wijziging voor statische opslag is niet toegestaan.
h. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

Bebouwing

i. De omvang van het bestemmingsvlak mag:
    1. voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven niet meer bedragen dan 1,5 ha;
    2. voor overige niet-agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 5.000 m2.
j. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
k. Maximaal 400 m2 aan bebouwing is toegestaan.
l. In uitzondering op het bepaalde onder j is voor een recreatieve functie maximaal 500 m2 aan bestaande bebouwing toegestaan.

Omgevingskwaliteit

m. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
    1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
        - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
        - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
        - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
    2. Zuinig ruimtegebruik:
        - de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
    3. Sloop:
        - met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
n. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.

Verkeer

o. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
p. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

Belangenafweging

q. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
r. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

# 3 Algemene regels

## Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

### 5.1 Vergunde bouwwerken omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Bouwwerken die zijn opgenomen in de bijlage 'Overzicht afwijkingen bestemmingsplan 1 oktober 2010 tot en met 6 november 2017' van deze regels worden geacht in overeenstemming te zijn met de bouwregels van dit bestemmingsplan.

### 5.2 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder gebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen;
b. De verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

## Artikel 6 Algemene gebruiksregels

### 6.1 Strijdig gebruik

a. Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:
    1. het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
    2. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
    3. de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in recreatieve verblijfsvoorzieningen;
    4. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
    5. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag.
b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan het gebruik zoals vergund conform artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12, eerste lid onder a Wabo voor zover opgenomen in de bijlage 'Overzicht afwijkingen bestemmingsplan 1 oktober 2010 tot en met 6 november 2017' bij deze regels.

### 6.2 Dubbelbestemming - enkelvoudige bestemmingen

Voorzover voor gronden tevens een dubbelbestemming geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks- en bouwregels, binnenplanse omgevingsvergunningen voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en wijzigingsbepalingen van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen de bepalingen van de dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.

### 6.3 Dubbelbestemming en aanduidingen onderling

Voorzover de dubbelbestemmingen en/of aanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

a. in de eerste plaats de bepalingen ten aanzien van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
b. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel Leiding;
c. in de derde plaats de bepalingen ten aanzien van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

### 6.4 Parkeren

#### 6.4.1 Bouwregels

a. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt aan de hand van de ‘Regeling parkeernormen Deurne 2019’ bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

#### 6.4.2 Gebruiksregels

a. Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de ‘Regeling parkeernormen Deurne 2019’ zoals vastgesteld op 19 november 2019 en opgenomen in de bijlage bij deze planregels.
b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bestaand gebruik.

#### 6.4.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6 lid 4.1 en artikel 6 lid 4.2 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de in de ‘Regeling parkeernormen Deurne 2019’ opgenomen voorwaarden voor afwijking, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

## Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

### 7.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voorzover het niet betreft het vergroten van de inhoud van een

(bedrijfs)woning, afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

### 7.2 Omgevingsvergunning nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bouwen van nutsvoorzieningen danwel antennemasten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. deze afwijkingsbevoegdheid geldt niet voor de bestemming 'Agrarisch met waarden';
b. voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
    1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m3;
    2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
c. voor het bouwen van antennemasten gelden de volgende bepalingen:
    1. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
    2. de mogelijkheden van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
    3. de maximale hoogte van de mast bedraagt 40 m;
    4. de afstand van een vrije veldinstallatie tot een gebouw moet ten minste 25 m zijn;
    5. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
    6. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke- en natuurwaarden;
    7. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden;
    8. de oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 15 m2;
    9. de maximale hoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt 3 m;
    10. de minimale afstand van de mast met bebouwing tot aan de weg bedraagt 10 m.

### 7.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

Het evoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 1 teneinde als verruimde gebruiksmogelijkheid van een (bedrijfs)woning bed & breakfastvoorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. een bed & breakfastvoorziening is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
b. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
c. de bed & breakfastvoorzieningen zijn enkel in de (bedrijfs)woning en binnen de regels van dit bestemmingsplan maximaal toegestane op te richten bij de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen - niet zijnde bedrijfsgebouwen - toegestaan, tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m2 ;
d. de bed & breakfastvoorzieningen zijn ondergeschikt van aard;
e. de gebruiksoppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m2;

f. ten behoeve van bed & breakfastvoorziening zijn niet meer dan 9 bedden toegestaan of maximaal 15 gasten. Permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
g. de verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfastvoorzieningen dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd;
i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
j. de bed & breakfastvoorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden;
k. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 7.4 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 1 onder a teneinde een afhankelijke woonruimte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte (in medisch danwel sociaal opzicht) aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
b. de afhankelijke woonruimte kan uitsluitend worden toegestaan in een deel van het hoofdgebouw, een aanbouw of een (vrijstaand) bijgebouw, behorende bij een in deze bestemming toegestane (bedrijfs)woning;
c. voorts dient in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte te worden aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt en de ruimte mag niet meer dan 120 m2 bedragen;
d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Voorts dient degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw de gemeente onmiddellijk te informeren, indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend.
Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

### 7.5 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de herbouw van de (bedrijfs)woning toe te staan, mits:

a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
b. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
d. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt.

### 7.6 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-bedrijf, mits:

a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden bedrijf mag niet meer bedragen dan 100 m2.
b. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de (bedrijfs)woning.
c. Het bedrijf-aan-huis behoort tot de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
d. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in een (bedrijfs)woning en de bij die (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen.
e. Het bedrijf-aan-huis dient milieukundig aanvaardbaar te zijn en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

### 7.7 Omgevingsvergunning evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om het tijdelijke gebruik van gronden voor evenementen toe te kunnen staan, mits:

a. er op één locatie maximaal 4 evenementen per jaar plaatsvinden;
b. het maximaal aantal bezoekers per dag 5000 bedraagt;
c. een evenement maximaal 7 dagen duurt, inclusief minimaal 4 dagen voor op- en afbouw;
d. het evenement niet eerder begint dan 9.00 uur en sluit niet later dan 2.00 uur;
e. de maximale gevelbelasting op 2 meter uit de gevel van een geluidsgevoelige object bedraagt:

| Periode | Tijden | Maximale gevelbelasting* |
|---|---|---|
| Dag | 07.00 - | 75 dB(A) 89 dB(C) |

| | | |
|---|---|---|
| | 19.00 u | |
| Avond (zondag t/m donderdag) | 19.00 - 23.30 u | 75 dB(A) 89 dB(C) |
| Avond (vrijdag, zaterdag en op dagen voorafgaand aan een feestdag) | 19.00 - 01.30 u | 75 dB(A) 89 dB(C) |
| Nacht (zondag t/m donderdag) | 23.30 - 07.00 u | 45 dB(A) 59 dB(C) |
| Nacht (vrijdag, zaterdag en op dagen voorafgaand aan een feestdag | 01.30 - 07.00 u | 45 dB(A) 59 dB(C) |

* Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (-LAr,LT) afkomstig van de muziek en/of omroepgeluid, gemeten volgens de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, uitgave 2004, en beoordeeld volgens deze handleiding, mag ter plaatse van de gevels van de meest nabij *gelegen woningen van derden en andere gevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan is opgenomen in de tabel. In afwijking van voornoemde handleiding is de straffactor van 10 dB vanwege de herkenbaarheid van het muziekgeluid niet van toepassing.*

f. in afwijking van het bepaalde onder e is met in-/afstemming met omwonenden en direct belanghebbenden een verhoging naar 80 dB(A) en 94 dB(C) op 2 meter uit de gevel van geluidgevoelig object aanvaardbaar;
g. voor op- en afbouwwerkzaamheden voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. op- en afbouwwerkzaamheden mogen plaatsvinden tussen 08.00 uur en 20.00 uur;
    2. afbouw van elektronische apparatuur is toegestaan tot maximaal één uur na de eindtijd;
    3. het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidsgevoelig object mag niet meer bedragen dan 50 dB(A);
    4. het maximale geluidsniveau op de gevel van een geluidsgevoelig object mag niet meer bedragen dan 70 dB(A).
h. er een evenwichtige belangenafweging plaatsvindt, waarbij betrokken worden:
    1. de mate waarin waarden, die de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
    2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
    3. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid;
i. de omgevingsvergunning voor maximaal 5 jaar wordt verleend.

# 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 8 Overgangsrecht

### 8.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan 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.

### 8.2 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buntseweg 12, Liessel'