

Bestemmingsplan Hollandershoeve te Reusel

REGELS

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Hollandershoeve te Reusel' met identificatienummer NL.IMRO.XY van de gemeente Reusel De Mierden.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf:

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

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.7 aardkundige waarden:

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

1.8 achtergevelrooilijn:

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

indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de verbeelding is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder aan- en uitbouwen aan aangebouwde bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan;

1.9 archeologische waarden:

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

1.10 bebouwing:

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

1.11 bed & breakfast:

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

1.12 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.13 bedrijfsactiviteiten:

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

1.14 bedrijfsgebouw:

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

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

1.16 bedrijfswoning:

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

1.17 begane grond:

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

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.19 bestaande situatie:

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en vervolgens verleende vergunning;

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

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 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;

1.23 bijgebouw:

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

1.24 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;

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.27 bouwmassa:

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

1.28 bouwperceel:

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

1.29 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak:

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

1.31 bouwwerk:

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

1.32 carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de carport niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 2 gevels. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.33 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.34 dak:

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

1.35 detailhandel:

- a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse;

1.36 diepploegen:

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

1.37 diepwoelen:

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

1.38 erfbeplanting/erfbeplantingsplan:

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

1.39 escortbedrijf:

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

1.40 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.41 evenement:

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

1.42 extensief recreatief medegebruik:

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

1.43 functie:

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

1.44 gebouw:

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

1.45 grootschalige ontwikkeling:

ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt;

1.46 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.47 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.48 horecabedrijf:

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

a. horecabedrijf categorie A

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension;

b. horecabedrijf categorie B

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant en vergaderruimte/educatie;

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

1.49 huishouden:

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

1.50 hydrologische waarden:

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

1.51 kas:

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

1.52 kassen, hoge tunnels:

gebouwen en/of bouwwerken, met een hoogte tot maximaal 4 m, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.53 kelder:

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

1.54 kleinschalig logeren:

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

1.55 landschappelijke inpassing:

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

- a. Tenminste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' na afwijking/ wijziging moet worden ingevuld voor landschappelijke inpassing van alle aanwezige en nieuw op te richten bebouwing, binnen of aangrenzend aan de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. De landschappelijke inpassing wordt zo gesitueerd dat deze de ontwikkeling (zoveel mogelijk) visueel afschermt. Het heeft hierbij de voorkeur om met de inpassing de contouren van de aanduiding 'bouwvlak' te begrenzen.
- c. Indien op het perceel al groenstructuren bestaan die aan de bovenstaande criteria voldoen mogen deze worden meegeteld.
- d. Landschappelijke inpassing telt niet mee voor een eventueel te leveren kwaliteitswinst.
- e. De borging (aanleg en instandhouding) geschiedt mede in een zogenaamde anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk) voorzien van een tekening(en), op schaal, met dwarsdoorsneden en beplantingslijst.

1.56 landschapselementen:

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

1.57 landschapswaarden/landschappelijke waarden:

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

- landschappelijk open:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele openheid van een gebied vanwege het ontbreken van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans grootschalige gebieden.

- landschappelijke beslotenheid:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele beslotenheid van een gebied vanwege het voorkomen van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans kleinschalige gebieden.

- landschapsontwikkelingsgebied:

een gebied dat beleidsmatig gezien aangeduid is voor een of andere vorm van landschapsontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beekherstel, een landschapsecologische zone en een robuuste ecologische verbindingzone.

1.58 legaal:

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

1.59 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;

1.60 natuur(wetenschappelijke)waarden of ecologische waarden:

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

1.61 nutsvoorzieningen:

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

1.62 onderkomens:

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

1.63 opslag:

het tijdelijk opbergen van goederen;

1.64 overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal twee zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de overkapping niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 1 gevel. Een overkapping wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.65 permanente bewoning:

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

1.66 prostitutie:

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

1.67 raamprostitutie:

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

1.68 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.69 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks-theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.70 statische opslag:

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

1.71 stedenbouwkundig beeld:

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

1.72 steilrand:

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

1.73 straatprostitutie:

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

1.74 tuin:

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

1.75 verkoopvloeroppervlakte:

een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte);

1.76 visueel ruimtelijke waarden:

Landschapswaarden van een gebied die samenhangen met het waarneembare deel van het aardoppervlak en de vorm van verschillen in schaal van het landschap, enerzijds beslotenheid/kleinschaligheid anderzijds openheid/grootschaligheid;

1.77 voorgevellijn:

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

1.78 voorgevelrooilijn:

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

1.79 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

1.80 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.81 woning:

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

1.82 Woningwet:

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

1.83 zelfstandige wooneenheid:

een wooneenheid, die beschikt over een eigen toegang en over eigen voor bewoning noodzakelijke voorzieningen zoals keuken, douche/badkamer en toilet;

1.84 zonnepaneel:

een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.7 peil:

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

2.8 toepassing van maten:

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Toegestane functies

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen zoals omschreven in **bijlage 1** bij de regels, waarbij geldt dat het aanbrengen van beplanting direct is gekoppeld aan het gebruik van de bebouwing voor het kinderdagverblijf en de horeca zoals omschreven in de voorwaardelijke verplichting in **artikel 10.2**;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/boschages/voedselbos en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- d. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten zoals heide, stuifzand, poelen, vijvers en paden;
- e. extensief agrarisch grondgebruik gericht op natuurbeheer in de vorm van het laten grazen van dieren;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
- h. behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- i. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j. extensief recreatief medegebruik en educatie;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.1.2 Te beschermen waarden

a. Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' is het beleid gericht op het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

b. **Nota Ruimtelijke Kwaliteit**

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

3.2.2 Algemeen

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van bos- en natuurbeheer alsmede ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en educatie.
- b. Onder bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik worden onder meer informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken verstaan.

3.2.3 Maatvoering en situering bouwwerken

<i>Situering gebouwen algemeen</i>	Binnen het bestemmingsvlak
Gebouwen voor bos en natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik	
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 4 m
<i>Oppervlakte gebouwen</i>	max. 20 m ² per 2,5 ha bosgebied
<i>Inhoud gebouwen</i>	max. 60 m ³
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 3 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning bouwwerk of gebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.3](#) voor het bouwen van bouwwerken in een grotere maatvoering. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 m waarbij geldt dat de bouwhoogte van een brandtoren/uitkijktoren maximaal 30 m bedraagt.

- b. De bebouwde oppervlakte van een bouwwerk of een gebouw bedraagt maximaal 50 m² en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.
- c. Het bouwwerk mag geen aantasting van de binnen het gebied aanwezige waarden tot gevolg hebben.

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

3.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. in het algemeen:
 - 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
 - 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - 4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 - 5. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
 - 6. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 - 7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
 - 8. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - behoud en herstel watersystemen](#)':
 - 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes;
 - 2. het ophogen van gronden;

Hiertoe wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

3.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder [3.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- c. welke onderdeel uitmaken van het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen zoals omschreven in **bijlage 1** bij de regels;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

3.4.3 Voorwaarden

De in [3.4.1.](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [3.1.](#)

Artikel 4 Recreatie - 5

4.1 Functies

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kinderboerderij;
- b. horecabedrijf categorie B ter plaatse van de functieaanduiding (sh-r) specifieke vorm van horeca – restaurant;
- c. kinderdagverblijf ter plaats van de functieaanduiding (kdv) kinderdagverblijf;
- d. bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen met daarbij behorende voorzieningen zoals aangegeven in de Staat van verblijfsrecreatie zoals opgenomen in 4.1.2 onder a;
- e. de aan sub a ondergeschikte voorzieningen;
- f. educatie;
- g. bedrijfswoningen;
- h. paden en wegen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. erfbeplanting;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a. Staat van verblijfsrecreatie

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

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning en bijbehorende bouwwerken) in m ²
		Horeca bedrijf categorie B, Bed & Breakfast (11 kamers) en groepsaccommodatie Kinderdagverblijf en BSO Kinderboerderij	2.314 m ²

4.1.3 Te beschermen waarden

a. **Nota Ruimtelijke Kwaliteit**

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor deze bestemming.

4.2.2 Algemeen

- a. Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

4.2.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 3 m
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud bij in pandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen.

Situering	Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
<i>Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen</i>	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60°
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>sloop bonus regeling</i>	Bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ² .
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 3 m
<i>Bouwhoogte</i>	max .7 m
<i>Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen</i>	max. 2.314 m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten</i>	max. 8 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

Voor het bouwen van kampeerboerderijen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak mag maximaal één kampeerboerderij gebouwd worden.
- b. De oppervlakte kampeerboerderij bedraagt maximaal de oppervlakte, zoals die is opgenomen in de tabel Staat van verblijfsrecreatie.
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 6 m.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.

4.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 5.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.
- e. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.

4.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 100 m².
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 20 m.
- f. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.
- g. Bij afbraak van (een) legaal bestaand(e) vrijstaand(e) bijbehorend(e) bouwwerk(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijbehorende bouwwerken c.q. bijbehorend bouwwerk met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijbehorende bouwwerken na afbraak bedraagt 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedraagt.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 4 m.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4.1

5.1 Functies

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

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

5.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

5.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 6

6.1 Functies

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

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

6.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door

- een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

6.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 25.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 7 Waarde - Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

7.1 Functies

De voor Waarde - Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurgebieden.

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

7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouw- werk zijnde, of van werkzaamheden

7.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 7.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

7.2.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 7.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- d. die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

7.2.3 Voorwaarden

De in 7.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de criteria als opgenomen in het schema onder 7.2.4. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

7.2.4 Schema omgevingsvergunning

Omgevingsvergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden
a. het verzetten van grond van meer dan 100 m ³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet; b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds aanwezige drainage; c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen; d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten	indien met de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie van de binnen het attentiegebied gelegen Natuur Netwerk Brabant niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast. de werken/werkzaamheden mogen geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de bestaande (goot-/bouw)hoogte, de bestaande oppervlakte, de bestaande inhoud, een bestaand bebouwingspercentage en/of de bestaande afstand tot de as van de weg, bouwperceelgrenzen of de bestemmingsgrens, en andere bestaande maten, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder respectievelijk meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels als minimum is voorgeschreven respectievelijk als maximum is toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

9.2 Waterberging

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat in voldoende mate in het bergen van hemelwater wordt voorzien, overeenkomstig het "Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Reusel-De Mierden 2017-2021" (vastgesteld d.d. 20-12-2016);
- b. Indien het "Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Reusel-De Mierden 2017-2021" als bedoeld onder a. wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden voor evenementen, tenzij dit op grond van de regels expliciet is toegestaan;
- c. het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen, tenzij dit op grond van de regels expliciet is toegestaan;
- d. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning;

10.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden voor recreatieve doeleinden ter plaatse van de bestemming 'Recreatie - 5' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in Bijlage 1: Kwaliteitsberekening – Turnhoutseweg - Hollandershoeve, is gerealiseerd binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan en duurzaam in stand wordt gehouden. Aanpassing van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering zijn mogelijk, mits het college van burgemeester en wethouder hierop een positief besluit hebben genomen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 overige zone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

11.2 overige zone - prismaat landschap

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - prismaat landschap' is het beleid gericht op de versterking van het Kempisch kleinschalig karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin, met bebouwing en functies die passen bij de omgeving.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

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

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje bedraagt maximaal 20 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
 3. het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant,
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
 1. voor kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 2. voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3,50 m;
 3. voor vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
 4. voor lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- e. de bepalingen voor de bouw van gebouwtjes voor bancaire dienstverlening, met dien verstande, dat:
 1. de bebouwde oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt.
- f. de bepalingen met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde voor kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.
- g. de onder a tot en met h genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

2. de verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de milieusituatie; en
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

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

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.

13.1.2 Omgevingsvergunning

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

13.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Algemeen

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

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hollandershoeve te Reusel'.