

Regels
Weerderdijk 5, Westerhoven

Gemeente Bergeijk



Colofon:



Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Berg 2-4 5671 CC Nuenen
Plangebied:	Weerderdijk 5, 5563 VG te Westerhoven
Kenmerk:	BCO100107
Datum:	20 februari 2024
Status:	Ter vaststelling
IMRO-code:	NL.IMRO.1724.BPWwdd4017-VAST



Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen.....	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	16
Artikel 3	Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1	16
3.1	Bestemmingsomschrijving	16
3.2	Bouwregels.....	16
3.3	Afwijken van de bouwregels	17
3.4	Specifieke gebruiksregels	18
3.5	Afwijken van de gebruiksregels.....	19
Artikel 4	Groen	22
4.1	Bestemmingsomschrijving	22
4.2	Bouwregels.....	22
4.3	Afwijken van de gebruiksregels.....	22
Artikel 5	Waarde – Archeologie 5.1	23
5.1	Bestemmingsomschrijving	23
5.2	Bouwregels.....	23
5.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 23	
5.4	Wijzigingsbevoegdheid.....	24
Artikel 6	Waarde – Archeologie 6	25
6.1	Bestemmingsomschrijving	25
6.2	Bouwregels.....	25
6.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 25	
6.4	Wijzigingsbevoegdheid.....	26
Artikel 7	Waterstaat – Attentiegebied EHS	27
7.1	Bestemmingsomschrijving	27
7.2	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 27	
7.3	Wijzigingsbevoegdheid.....	27
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	28
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	28
Artikel 9	Algemene bouwregels	29
9.1	Maatvoering.....	29
9.2	Bebouwingspercentage.....	29
9.3	Ondergronds bouwen	29
9.4	Afwijken regels ondergronds bouwen.....	29
9.5	Zwembaden bij (bedrijfs-)woningen.....	29
Artikel 10	Algemene gebruiksregels.....	30
10.1	Strijdig gebruik.....	30
10.2	Stikstof.....	30
10.3	Afwijking mantelzorg / preventieve zorgbehoefte	30
10.4	Burgerwonen	30
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	31
11.1	Veiligheidszone - leiding.....	31
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	32
12.1	Algemene afwijkingen	32
12.2	Tennisbanen bij (bedrijfs-)woningen.....	33
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	34
13.1	Wijziging aanduiding 'veiligheidszone – lpg'	34

13.2	Wijziging aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingzone'	34
13.3	Verwijderen aanduiding	34
13.4	Wijziging Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen	34
Artikel 14	Overige regels	35
14.1	Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	35
14.2	Parkeren, laden en lossen	35
14.3	Gebiedsaanduiding beperkingen veehouderij op deel van het bouwvlak.....	35
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	36
Artikel 15	Overgangsrecht.....	36
15.1	Overgangsrecht bouwwerken	36
15.2	Overgangsrecht gebruik	36
Artikel 16	Slotregel.....	37
Bijlagen		38

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Weerderdijk 5, Westerhoven' van de gemeente Bergeijk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1724.BPWwdd4017-VAST met de bijbehorende regels en 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 de lokale markt, 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 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 agrarisch bedrijf

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

- 1. geiten - en schapenhouderij;
- 2. melkrundvee;
- 3. pelsdierhouderij;
- 4. pluimvee;
- 5. varkens;
- 6. vleesrundvee;

d. overig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij of veehouderij, dat is gericht op het fokken van paarden, het telen van vissen, wormen, insecten en/of gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

grondgebonden veehouderij

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Of hiervan sprake is wordt getoetst op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.

1.9 agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking; Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.10 archeologische waarden

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

1.11 archeologische verwachting

de verwachting die aan een gebied is toegekend in verband met de kans op het voorkomen van archeologische reliëken.

1.12 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.13 attentiegebied ehs

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

1.14 bebouwing

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

1.15 bed & breakfast

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt.

1.16 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.

1.17 bedrijfsbebouwing

het bebouwd oppervlak van de ruimte op een terrein dat wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke, uitgezonderd de bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

1.18 bedrijfsmatig

in uitoefening van een bedrijf.

1.19 bedrijfsmatig houden van dieren

het houden van dieren in een agrarisch bedrijf, niet zijnde het hobbymatig houden van dieren; als hobbymatig houden van dieren wordt in ieder geval aangemerkt:

- het houden van minder dan 5 paarden;

- het houden van minder dan 10 schapen;
- het houden van minder dan 10 geiten;
- het houden van minder dan 25 stuks pluimvee;
- het houden van minder dan 25 konijnen.

1.20 bedrijfswoning

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming, noodzakelijk is.

1.21 bestaand(e situatie)

- a. ten aanzien van bebouwing:
bouwwerken, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften;
- a. ten aanzien van gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.24 bijbehorende voorzieningen

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

1.25 bijgebouw

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

1.26 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.

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.28 bouwmassa

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak

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

1.32 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.

1.33 cultuurhistorische waarden en kenmerken

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

1.34 dagrecreatie

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

1.35 dagrecreatieve voorziening

voorziening ten behoeve van dagrecreatie.

1.36 dak

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.37 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.38 ecologische hoofdstructuur

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

1.39 ecologische verbindingszone (evz)

in dit plan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.40 ecologische waarden en kenmerken

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

1.41 eenheden

verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

1.42 erfbeplanting

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of een woning.

1.43 erfbeplantingsplan

plan, waarin wordt aangegeven hoe de erfbeplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

1.44 escortbedrijf

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

1.45 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke.

1.46 functie

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

1.47 gebouw

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

1.48 gemeenschappelijke voorzieningen

voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals ruimtes voor vermaak (slechtweervoorziening) en sanitaire voorzieningen.

1.49 groenblauwe mantel

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

1.50 herbouw

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

1.51 hergebruik

gebruik van een bestaande agrarische bouwlocatie (bouwvlak) ofwel een bestaande niet-agrarische bouwlocatie (niet-agrarisch bedrijf of wonen) voor de nieuwvestiging of verplaatsing van een bedrijf.

1.52 hoofdfunctie

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

1.53 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;

1.54 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

1.55 huishouden

één of meer personen die een gezamenlijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

1.56 hydrologische waarde

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.57 kampeerboerderij

(voormalig) agrarisch bedrijf, waarvan de gebouwen en/of gronden geheel of gedeeltelijk zijn ingericht om daarin respectievelijk daarop gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

1.58 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.59 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.60 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde

klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m.

1.61 kelder

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.62 kleinschalig kamperen

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal van (25) kampeermiddelen.

1.63 kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer, plattelandskamers, bed&breakfast en dergelijke.

1.64 landschapselementen

ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

1.65 landschappelijke waarden en kenmerken

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

1.66 manege

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid aan eenieder geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

1.67 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.68 mestbewerking

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

1.69 monument

- a. onroerende zaak, die van algemeen belang is op basis van de volgende criteria:
 1. architectuurhistorische waarde; en/of
 2. landschappelijke en/of historisch ruimtelijke waarde; en/of
 3. cultuurhistorische waarde; en/of
 4. zeldzaamheidswaarde.
- b. gebied of terrein met behoudenswaardige informatie van cultuurhistorische, archeologische of landschappelijke aard.

1.70 nevenfunctie

activiteit uitgeoefend in aanvulling op de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies en statische binnenopslag.

1.71 nieuwe bedrijfswoning

een niet reeds bestaande bedrijfswoning.

1.72 niet-agrarische functies

- (statische) opslag;
- recreatie;
- een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie Bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
- zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, met ondergeschikte horeca;

1.73 nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel

1.74 omgevingsvergunning

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.75 omgevingsvergunning voor het afwijken

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

1.76 omgevingsvergunning voor het bouwen

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

1.77 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

1.78 ondergeschikte horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw of sportvoorziening.

1.79 ondergeschikte nevenfunctie

een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.80 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.81 paardenbak

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.82 paardenhouderij (gebruiksgericht)

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met mogelijk als ondergeschikte nevenfunctie het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's. Deze paardenhouderijen zijn te beschouwen als agrarisch verwante bedrijven.

1.83 paardenhouderij (productiegericht)/paardenfokkerij

paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan/ met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Deze paardenhouderijen zijn te beschouwen als (overige) agrarische bedrijven.

1.84 perceelsindeling

de omvang, vorm en situering van percelen.

1.85 perceelsgrens

de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruiker worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn.

1.86 permanente bewoning

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke

bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

1.87 plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.88 plattelandskamers

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer en plattelandskamers.

1.89 preventieve zorgbehoefte

het voorsorteren op de behoefte aan mantelzorg voor mensen vanaf 60 jaar.

1.90 productiegebonden detailhandel

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.91 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.92 raamprostitutie

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

1.93 recreatieve voorziening

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik.

1.94 recreatiewoning

woning ten behoeve van tijdelijk recreatief verblijf.

1.95 recreatief medegebruik

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

1.96 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

1.97 ruimtelijke eenheid

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.98 ruimtelijke kwaliteit

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

1.99 schuilhut

een gebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het extensief (agrarisch) hoofdgebruik. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilgelegenheden, melkschuren, etc.

1.100 seksinrichting

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

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.101 sociale en educatieve voorzieningen

kleinschalige voorzieningen al dan niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijf welke is gericht op het (in groepsverband) informeren over landbouw, landschap, natuur en recreatie.

1.102 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze ingaan op het aanbod van prostitutie, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.103 statische (binnen)opslag

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.104 uitbouw

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.105 verblijfsrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc.

1.106 verbrede landbouw

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

1.107 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.108 volwaardig agrarisch bedrijf

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.109 volwaardig(heid van een) bedrijf

een bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen zowel bedrijfseconomisch als milieuhygiënisch.

1.110 vormverandering van een bouwvlak

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.111 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.112 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.113 windmolen

bouwwerk bedoeld voor het opwekken van elektriciteit door middel van wind(energie).

1.114 wonen

het bewonen van een woning door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.115 woning

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

1.116 woonboerderij

een gebouw met cultuurhistorische waarden en kenmerken dat bestaat uit één (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij), danwel na herstel wederom de ruimtelijke kenmerken hiervan heeft.

1.117 wooneenheid

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, dat zich bevindt in een bouwmassa met meerdere wooneenheden.

1.118 zoekgebied voor ecologische verbingszone (evz)

gebied waarbinnen een ecologische verbingszone is of wordt gerealiseerd.

1.119 zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

1.120 zorgboerderij

de opvang van mensen met een zorgvraag hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie. Huisvesting mag enkel plaatsvinden in een afhankelijke woonruimte, niet bedoeld voor de permanente huisvesting van een huishouden.

1.121 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

afstand tot de weg

de afstand van bebouwing en de as van de weg;

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

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

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.

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.

inhoud van een bouwwerk

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

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.

de hoogte van een windmolen

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

peil

aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. (vollegronds)teeltbedrijven, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' productiegerichte paardenhouderijen zijn toegestaan, waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c. tevens een bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- d. bestaande bedrijfswoningen;
- e. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- f. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting;
- g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' / 'overige zone - groenblauwe mantel'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 18 m;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens lid 3.2.2 van toepassing is;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. Teeltondersteunende kassen mogen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 1. Teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' / 'overige zone - groenblauwe mantel'.
 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
 3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. Vervallen.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per bedrijfswoning.
- e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- h. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

- i. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- j. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- k. De dakhelling van bijgebouwen met een nokhoogte tussen 3 m en 5,5 m mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 45°.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m² per perceel, met dien verstande dat de oppervlakte van dat perceel minimaal een hectare dient te bedragen.

3.2.6 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De oppervlakte per paardenbak mag niet meer bedragen dan 4.400 m².
- d. Het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 18 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 3.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 3.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 10 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d. lid 3.2.3 onder d voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'/'overige zone - groenblauwe mantel' en indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e. lid 3.2.3 onder d voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een hogere bouwhoogte tot maximaal 7m, indien dit niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'/'overige zone - groenblauwe mantel' en indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. lid 3.2.3 onder d voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen naar maximaal 150 m² per woning of wooneenheid indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- g. lid 3.2.3 onder j voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- h. lid 3.2.4 onder b voor het bouwen van torensilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 20 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

- i. lid 3.2.4 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- j. lid 3.2.4 onder f voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - b. De kleine windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
 - c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. lid 3.2.4 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3,5 ha.
 - 3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- l. lid 3.2.5 onder c voor het bouwen van erf- en terreinafscheiding met een hoogte tot maximaal 2 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- m. lid 3.2.6 sub d voor het bouwen van lichtmasten met een bouwhoogte tot 8 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- n. lid 3.2.5 onder b voor het bouwen van overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3,5 ha.
 - 3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het plaatsen van woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.
- b. Er dient sprake te zijn van gecertificeerde huisvesting in overeenstemming met de Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0 (Bijlage 2).
- c. Woonunits mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- d. Woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- e. Vervallen.
- f. De huisvesting van seizoensarbeiders bedraagt niet meer dan 6 maanden per woonunit per kalenderjaar.
- g. Per bouwvlak zijn maximaal 5 woonunits toegestaan.
- h. De oppervlakte per woonunit mag niet meer bedragen dan 30 m².
- i. De bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (Bijlage 3).

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen tot een maximum van 75 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

3.4.2 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover zij geen bouwwerken zijn.
- b. Het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover zij geen bouwwerken zijn.

3.4.3 Bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is de uitoefening van een bed & breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de paardenhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal logeereenheden niet meer bedragen dan 2;
- b. de totale oppervlakte aan logeereenheden niet meer bedragen dan 50 m² per kamer tot een gezamenlijk maximum van 100 m².

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting Landschappelijk inpassingsplan

- a. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen conform het bepaalde in lid 3.1 is uitsluitend toegestaan in dien het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van de regels is aangelegd en beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden;
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van de regels, mits ecologisch wordt onderbouwd dat de kwantiteit en de kwaliteit van het plan niet wordt aangetast;
- c. De erfbeplanting is binnen uiterlijk 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aangelegd en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden.

3.4.5 Voorwaardelijke verplichting hemelwater

Het gebruik van gronden en gebouwen te plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' is enkel toegestaan indien:

- a. Hemelwater, afkomstig van daken van woningen, bijgebouwen en erfverharding op eigen terrein wordt geborgen dan wel wordt geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 60 m³ per 1.000 m² verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd binnen uiterlijk 6 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, mag een alternatieve hemelwatervoorziening op eigen terrein worden gerealiseerd, mits deze aantoonbaar minimaal gelijkwaardig is.

3.4.6 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het gebruik van gronden en gebouwen te plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' is enkel toegestaan indien de bebouwing, met uitzondering van de bedrijfswoning, zoals aangegeven op de situatietekening in Bijlage 5, binnen uiterlijk 6 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan volledig is gesloopt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.2 onder a voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3,5 ha.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.2 onder b voor het gebruik van de gronden voor overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3,5 ha.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.3 Verbrede landbouw bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van verbrede landbouwactiviteiten binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit niet worden uitgebreid.
- c. De volgende vormen van verbrede landbouw bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m²;
 2. zorgboerderijen, kinderboerderijen, kinderdagverblijven, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
 3. recreatieve voorzieningen zoals kleinschalige dagrecreatie, groepsaccommodaties en kampeerboerderijen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
 4. kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, in bestaande bebouwing, waarbij het aantal recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 6 en de oppervlakte van de afzonderlijke recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 50 m² per eenheid; waarbij de totale oppervlakte aan logeereenheden niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen.
 5. kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend op of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak.
- d. Ondergeschikte horeca, is toegestaan bij de vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3 waarbij de oppervlakte, aanvullend op de genoemde oppervlakten onder 2 en 3, niet meer mag bedragen dan 100 m².
- e. Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit is niet toegestaan.
- f. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. Indien sprake is van kleinschalig kamperen dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast

3.5.4 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven binnen het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar.
- b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenfunctie niet worden uitgebreid.
- c. De volgende nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. Statische (binnen)opslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m².
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- e. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.5 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.
- b. Er dient sprake te zijn van gecertificeerde huisvesting in overeenstemming met de Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0 (Bijlage 2).

- c. Huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- d. Huisvesting mag maximaal 6 maanden per jaar duren.
- e. Per bouwvlak mag maximaal 120 m² worden aangewend voor de huisvesting, inclusief gemeenschappelijke voorzieningen.
- f. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

3.5.6 Landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.3 en het landschappelijk inpassingsplan zoals is opgenomen in Bijlage 4, mits in plaats daarvan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

- a) minimaal gelijkwaardig zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
- b) voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- c) zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. (onverharde) paden;
- d. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

Een en ander zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels zodat de beplanting wordt aangelegd en in stand wordt gehouden teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en het landschappelijk inpassingsplan zoals is opgenomen in Bijlage 4, mits in plaats daarvan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

- a. minimaal gelijkwaardig zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
- b. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- c. zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 5.1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder 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. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. 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 één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. 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.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 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. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
- e. plaatsvinden binnen een bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 1 en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 2' of bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bos - Woonbos', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen'.

5.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- 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.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1. naar ligging wordt verschoven;
 - 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 - 3. wordt verwijderd;
 - 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 - 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- a. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en een diepte van meer dan 0,4 m onder 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. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. 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 één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. 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.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

6.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 25.000 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,4 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,4 m onder maaiveld.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 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. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
- e. plaatsvinden binnen een bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 1 en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 2' of bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bos - Woonbos', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen'.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- 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.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1. naar ligging wordt verschoven;
 - 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 - 3. wordt verwijderd;
 - 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 - 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 7 Waterstaat – Attentiegebied EHS

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

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

7.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;

7.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.2.1 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. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

7.2.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 7.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschap.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, door de begrenzing van de bestemming te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De beoogde ruimtelijke ingreep waarvoor wijziging van de begrenzing noodzakelijk is heeft geen invloed op de waterhuishouding ter plaatse.
- b. Het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.
- c. Gedeputeerde Staten tot de wijziging van de begrenzing positief hebben besloten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

9.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.3 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte bij ondergronds bouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

9.4 Afwijken regels ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw, bijgebouw, sleufsilos of mestbasins, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

9.5 Zwembaden bij (bedrijfs-)woningen

Voor het bouwen van een zwembad bij een bedrijfs- of burgerwoning gelden de volgende regels:

- a. Per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.
- b. Het zwembad dient te worden gebouwd op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn en op een afstand van ten minste 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens.
- c. Het zwembad mag overdekt zijn, waarbij de bouwhoogte van de overkapping niet maar mag bedragen dan 1 m.
- d. De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 50 m².
- e. Het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
- f. Het bouwwerk mag geen onevenredige milieuhinder veroorzaken.
- g. Er mag geen sprake zijn van een in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht onaanvaardbare situatie.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik en laten gebruiken van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven;
- d. het (proef)boren naar (schalie)gas;

10.2 Stikstof

Het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet leiden tot een toename in stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten opzichte van de situatie aldus vastgelegd in Bijlage 6 tenzij:

- a. hiervoor een vergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming; of
- b. is aangetoond dat een vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is, daar de toename in stikstofemissie niet resulteert in een toename in stikstofdepositie (mol/ha/jaar) groter dan 0,00 mol/ha/j op voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

10.3 Afwijking mantelzorg / preventieve zorgbehoefte

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.1 sub b en toestaan dat een bijgebouw bij een woning of bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een dergelijke tijdelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg of gewenst is vanuit een preventieve zorgbehoefte;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 3. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- b. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg of wens vanuit een preventieve zorgbehoefte niet meer aanwezig is.

10.4 Burgerwonen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het gebruik van de bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden – 1' en de overige bouwwerken en de bijbehorende gronden ten behoeve van wonen, mits:

- a. Het gebruik ten behoeve van wonen uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak.
- b. De agrarische functie binnen het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- c. Het gebruik ten behoeve van wonen uitsluitend mag plaatsvinden door de hoofdbewoner(s).
- d. Uitsluitend de bestaande bedrijfswoning gebruikt mag worden als woning, waarbij dit gebouw wordt aangemerkt als belangrijkste hoofdgebouw.
- e. Behalve ten behoeve van agrarisch gebruik, mogen de overige bouwwerken uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van huishoudelijk gebruik verband houdend met wonen, waarbij de oppervlakte ten behoeve van dit gebruik niet meer mag bedragen dan 100 m².

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Veiligheidszone - leiding

11.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is het verboden om binnen een zone van 12 m, gemeten vanaf de hartlijn van de gronden bestemd met de enkelbestemming Leiding, een beperkt kwetsbaar en/of een kwetsbaar object te bouwen;

11.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaald in lid 11.1.1, mits:

- a. de omgevingsvergunning niet strijdig is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen leiding, alsmede de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord;
- b. de beheerder van de leiding vooraf om advies is gevraagd omtrent het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze omgevingsvergunning is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 2. de (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- e. de bestemmingsregels voor het toestaan van het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de bouw van carnavalswagens binnen een bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden - 1', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Per bouw- of bestemmingsvlak is maximaal 1 voorziening toegestaan.
 2. Het gebruik ten behoeve van de bouw van carnavalswagens bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar.
 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m².
 4. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 5. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
 6. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 45°.
 7. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 8. Er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- f. de bestemmingsregels voor het toestaan van het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bouw van carnavalswagens binnen een bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden - 1', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Per bouw- of bestemmingsvlak is maximaal 1 voorziening toegestaan.
 2. Het gebruik ten behoeve van de bouw van carnavalswagens bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar.
 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m².
 4. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. de bestemmingsregels voor het toestaan van het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van een schuilgelegenheid voor wildbeheer in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden - 1', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. In het hele plangebied zijn maximaal 25 schuilhutten wildbeheer toegestaan.
 2. De oppervlakte op het maaiveld mag niet meer bedragen dan 15 m², waarbij het overdekte en met minimaal 1 wand omsloten deel van het vloeroppervlak op hoogte maximaal 5 m² mag bedragen.
 3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
 4. De schuilhut wildbeheer wordt landschappelijk goed ingepast.
 5. Uit advies van de Wildbeheereenheid moet blijken dat de schuilgelegenheid noodzakelijk is gelet op de bestemming en de feitelijke functie van de gronden.
- h. de onder a tot en met g genoemde omgevingsvergunningen 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.

12.2 Tennisbanen bij (bedrijfs-)woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het bouwen van een tennisbaan bij een bedrijfs- of burgerwoning waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Per perceel mag maximaal 1 tennisbaan worden gebouwd.
- b. De tennisbaan dient te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn en op een afstand van ten minste 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens.
- c. De tennisbaan mag niet overdekt zijn.
- d. Bij de tennisbaan mag een omheining worden gebouwd met een hoogte van maximaal 5 m, mits het gedeelte boven 2 m over de gehele oppervlakte transparant is.
- e. De tennisbaan mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijziging aanduiding 'veiligheidszone – lpg'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' in omvang en/of vorm te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien het betreffende vulpunt is beëindigd.

13.2 Wijziging aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/ 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de begrenzing van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/ 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone kan met de beoogde wijziging ten minste een vergelijkbare functie vervullen.
- b. Gedeputeerde Staten tot de wijziging van de begrenzing positief hebben besloten.

13.3 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de artikel 3.1 te verwijderen, indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd danwel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

13.4 Wijziging Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de Bijlage 3 Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen te wijzigen, indien een gewijzigde notitie is vastgesteld.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

14.2 Parkeren, laden en lossen

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- c. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.
- d. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- e. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

14.3 Gebiedsaanduiding beperkingen veehouderij op deel van het bouwvlak

Indien de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' op een deel van een bouwvlak ligt, zijn de regels die gelden ter plaatse van deze aanduiding van toepassing voor het gehele bouwvlak.

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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.

15.2 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Weerderdijk 5, Westerhoven'.

Bijlagen



Bijlage 1:	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2:	Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0
Bijlage 3:	Afstemmingsnotitie landschapsinvesteringsregeling De Kempen
Bijlage 4:	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5:	Te slopen gebouwen
Bijlage 6:	Beschikking aanvraag Wet natuurbescherming Z192566