Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 1
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 10
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 22
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 24

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

1.1 PLAN

het bestemmingsplan 'Sleutelstraat 16 Reusel' met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPSleutelstraat16-ON01 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 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;

1.5 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;

1.6 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;

1.7 AGRARISCH BEDRIJF:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of

door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

a. glastuinbouwbedrijf:
   agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
b. veehouderij:
   agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;
   - grondgebonden veehouderij:
     een veehouderij(tak) waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;
   - intensieve veehouderij:
     een veehouderij(tak) met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens- , vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;
c. overig agrarisch bedrijf:
   agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;
d. (vollegronds)teeltbedrijf:
   agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.8 BEBOUWING:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 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;

1.10 BEDRIJFSGEBOUW:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

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

1.12 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;

1.13 BESTEMMINGSGRENS:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 BESTEMMINGSVLAK:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

1.16 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;

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

1.18 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;

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

1.20 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;

1.21 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;

1.22 DAK:
een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, c.q. bouwwerk;

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

1.24 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR
samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden, zoals door de provincie Noord-Brabant is aangewezen in de Verordening ruimte;

1.25 ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE:
vaak langerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

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

1.27 ERFBEPLANTING/ERFBEPLANTINGSPLAN:
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;
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;

1.28 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;

1.29 EVENEMENT:

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

1.30 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;

1.31 FUNCTIE:

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

1.32 GEBOUW:

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

1.33 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;

1.34 HYDROLOGISCHE WAARDEN:

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

1.35 KAMPEERMIDDEL:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.36 KAMPEERTERREIN:

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

1.37 KAMPEREN:

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

1.38 KLEINSCHALIG KAMPEREN:

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

1.39 KLEINSCHALIGE BEBOUWING OF -VOORZIENING

bebouwing, al dan niet ten behoeve van een voorziening, met een gezamenlijke omvang van ten hoogste 90 m^2;

1.40 KLEINSCHALIGE TRANSPORTBASIS

een terrein of plaats geheel of gedeeltelijk ingericht t.b.v. een kleinschalig transportbedrijf, waar uitsluitend stalling van ten hoogste 16 vrachtwageneenheden, onderhoud en reparatie aan vrachtwageneenheden en administratieve werkzaamheden voor het aldaar gevestigde bedrijf mogen plaatsvinden. Op- en overslag van goederen van en voor derden is niet toegestaan.

1.41 KWALITEITSWINST VAN HET LANDSCHAP:

kwaliteitswinst van het landschap, zoals is opgenomen in de Verordening ruimte; in dit kader dient een minimale basisinspanning te worden geleverd van 20% van de waardevermeerdering van de grond en/of het object;

1.42 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING:

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

a. 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;
b. voor de landschappelijke inpassing wordt gebruik gemaakt van inheemse struiken en bomen;
c. indien op het perceel al groenstructuren bestaan die bijdragen aan het bepaalde onder a en voldoen aan het bepaalde onder b, dan is voor deze onderdelen van de groenstructuur geen aanvullende beplanting noodzakelijk.

1.43 LANDSCHAPSELEMENTEN:

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

1.44 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 verbindingszone.

1.45 MAAIVELD:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;

1.46 MESTBEWERKING:

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

1.47 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;

1.48 NEVENACTIVITEIT:

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

1.49 NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN:

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

1.50 NUTSVOORZIENINGEN:

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

1.51 ONDERGESCHIKTE ACTIVITEIT:

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

1.52 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;

1.53 OP- EN OVERSLAG

overslag is het verplaatsen van goederen van de ene goederenwijze naar een andere goederenwijze of het overzetten van goederen naar een andere verpakking. Onder opslag wordt het opslaan van goederen en producten van derden verstaan;

1.54 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;

1.55 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);

1.56 RECREATIEF MEDEGEBRUIK:

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

1.57 RECREATIEVE VOORZIENING:

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

1.58 RISICOVOLLE INRICHTING:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.59 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;

1.60 SEKSINRICHTING:

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

1.61 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);

1.62 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.;

1.63 STRAATPROSTITUTIE:

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

1.64 (TEELT)ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

- (teelt)ondersteunende kas:
  een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen.
- permanente (teeltondersteunende) voorzieningen:
  teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnd teeltondersteunende kassen. Hieronder worden verstaan permanente tunnel- en/of boogkassen (>1,5 meter).
- tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen:
  teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.
- hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:
  teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en –regenkappen.
- lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:
  (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op of nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 .m Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

1.65 TRANSPORTBEDRIJF

een inrichting gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten met voertuigen die voor het vervoer van mensen of goederen over de weg bestemd zijn, alsmede het stallen/parkeren van en plegen van onderhoud aan deze voertuigen;

1.66 TREKKERSHUT:

een eenvoudig gebouw met beperkte inhoud en beperkte voorzieningen, bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.67 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;

1.68 VORMVERANDERING:

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

1.69 WATERHUISHOUDKUNDIGE VOORZIENINGEN:

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

1.70 WERK:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.71 WONING:

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

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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 DE HOOGTE VAN EEN WINDTURBINE/WINDMOLEN:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine/windmolen;

2.7 PEIL:

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

2.8 TOEPASSING VAN MATEN:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 AGRARISCH

3.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

3.1.1 ALGEMENE BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Een en ander met bijbehorende voorzieningenen overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 NADERE DETAILLERING VAN DE BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

a. Landschappelijke waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen.

b. Recreatief medegebruik

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 BOUWREGELS

3.2.1 ALGEMEEN

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

3.2.2 BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

De hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

3.3 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

3.3.1 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET AFWIJKEN VAN DE MAATVOERING

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in 3.2.2 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

3.4 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

3.4.1 STRIJDIG GEBRUIK

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

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

3.4.2 OMGEVINGSVERGUNNING TIJDELIJKE TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN (GEBRUIK)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1, ten behoeve van het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha;
b. de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN EEN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN

van werkzaamheden

3.5.1 OMGEVINGSVERGUNNINGSPLICHT

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

a. Algemeen: Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² per perceel.

3.5.2 UITZONDERINGEN VERGUNNINGENPLICHT

Het onder 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
b. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

3.5.3 VOORWAARDEN

De in 3.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

a. het bepaalde in 3.5.1 onder a noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
b. het bepaalde in 3.5.1 onder a niet leidt tot een blijvende aantasting van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting. Hiervoor geldt het volgende:
    1. er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
    2. de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;
    3. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
    4. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
    5. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
    6. de compenserende maatregelen moeten passen binnen het gemeentelijke landschapsbeleid;

7. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;
8. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
9. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering;

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

3.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.6.1 WIJZIGING NAAR GROEN - LANDSCHAPPELIJKE INPASSING OF NATUUR

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' of 'Groen' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid.
b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 4 BEDRIJF

4.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

4.1.1 ALGEMENE BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. niet-agrarische bedrijven conform de in 4.1.2 opgenomen tabel;
b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
c. paden, wegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van het bedrijf;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. erfbeplanting;
f. een fietspad.

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 niet-agrarische bedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de onderstaande tabel:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfs-bebouwing (excl. woning en bijgebouw) in m²	Milieu categorie

(sb-sga)	specifieke vorm van bedrijf - sloop-, grond (GWW) en aannemersbedrijf	sloop-, grond (GWW) en aannemersbedrijf	Sleutelstraat 16	1.000 m^2	2

b Bedrijfswoningen
Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan.

c Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis
De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m^2;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. detailhandel is niet toegestaan;
5. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

4.2 BOUWREGELS

4.2.1 ALGEMEEN

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

4.2.2 GEBOUWEN ALGEMEEN

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
b. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens, niet zijnde de bouwvlakgrens, mag niet minder bedragen dan 5 m.

4.2.3 BEDRIJFSGEBOUWEN

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. De maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Staat van niet-agrarische bedrijven', zoals opgenomen in 4.1.2 onder a.
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

4.2.4 BEDRIJFSWONINGEN

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. De voorgevel dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens gesitueerd te worden.

b. Bij de bedrijfswoning mag de gevellengte niet meer bedragen dan 25 m.
c. Bij de bedrijfswoning mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3,5 m.
d. Bij de bedrijfswoning mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
f. Bij inpandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen.

4.2.5 BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONINGEN

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m².
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(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 bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

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

4.3 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

4.3.1 ALGEMEEN

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
b. 4.2.3 voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;
c. 4.2.3 voor een lagere dakhelling, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.
d. 4.2.5 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;
e. 4.2.6 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
f. 4.2.6 voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
g. 4.2.6 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

4.3.2 OMGEVINGSVERGUNNING HERBOUW BEDRIJFSWONING OP ANDERE LOCATIE

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

4.4 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

4.4.1 INSTANDHOUDING LANDSCHAPPELIJK INPASSING

Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is uitsluitend toegestaan, mits de landschappelijke inpassing, voor zover weergegeven in Bijlage 1, maximaal 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is aangelegd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden.

4.4.2 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING SLOOP

Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is uitsluitend toegestaan, mits de voormalige varkensstallen maximaal 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn gesloopt, zoals weergegeven in Bijlage 1 .

4.4.3 STRIJDIG GEBRUIK

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:
a. Buitenopslag
b. Opslag van grond

ARTIKEL 5 GROEN - LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

5.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

5.1.1 ALGEMEEN

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. een fietspad.

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 BOUWREGELS

5.2.1 ALGEMEEN

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

5.2.2 BOUWREGELS ERFAFSCHEIDINGEN

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

5.3 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

5.3.1 STRIJDIG GEBRUIK

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

a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 5.4.4.

5.4 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERKEN, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN

5.4.1 OMGEVINGSVERGUNNINGSPLICHT

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 5.4.4 genoemde omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

5.4.2 UITZONDERINGEN VERGUNNINGPLICHT

Het onder 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.4.3 TOETSING AAN AANWEZIGE WAARDEN

De in 5.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

5.4.4 SCHEMA OMGEVINGSVERGUNNING VOOR WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang	het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

ARTIKEL 6 WAARDE - ARCHEOLOGIE 3

6.1 Functies

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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
250 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;

b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;

3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen 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 herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;

c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 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 250 m^2;

c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Voorwaarden

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

a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;

b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

ARTIKEL 7 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4.1

7.1 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.

7.2 Bouwregels

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

c. 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;

d. 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.

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

7.3.1 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:

d. het uitvoeren van grondbewerkingen 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.

e. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;

f. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

7.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

d. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

e. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;

f. 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.

7.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.1 gelden de volgende regels:

d. 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;

e. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

f. 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 8 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4.2

8.1 Functies

De voor 'Waarde - Archeologie 4.2' 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.

8.2 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 0,5 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.

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

8.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

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 0,5 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 herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;

c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld.

8.3.2 Toegestane werken

Het in 8.3.1 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 m^2;

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.

8.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;

b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 9 ANTI-DUBBELTELREGEL

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

ARTIKEL 10 ALGEMENE BOUWREGELS

10.1 BESTAANDE AFWIJKENDE MAATVOERING

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel Wet algemene bepalingen omgevingswet tot stand is gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

ARTIKEL 11 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

11.1 STRIJDIG GEBRUIK

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

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

11.2 AFWIJKEN GEBRUIKSVERBOD

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het realiseren van een paardenbak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Het betreft uitsluitend een hobbymatig gebruik van de paardenbak.
2. Situering van de paardenbak binnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Bedrijf is niet mogelijk.
3. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming, bij voorkeur aan de achterzijde, mits dit geen ecologische hoofdstructuur betreft.
4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2.
5. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.

ARTIKEL 12 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

12.1 OVERIGE ZONE - BUURTSCHAP

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - buurtschap' is het beleid gericht op de instandhouding van de historische bebouwingsclusters met een menging van functies een kleinschalige schaalgrootte.

12.2 OVERIGE ZONE – PRIMAAT LANDSCHAP

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - primaat 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 13 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

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

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
    3. het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
    2. ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3,50 m;
    3. ten behoeve van vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
    4. ten behoeve van lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten worden vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
f. de bepalingen met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.
g. de onder a tot en met f genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend vergund 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.

ARTIKEL 14 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

14.1 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID PROFIEL WEGEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, teneinde het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen,

indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie; en
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 15 OVERGANGSRECHT

15.1 OVERGANGSRECHT BOUWWERKEN

15.1.1 ALGEMEEN

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

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

15.1.2 OMGEVINGSVERGUNNING

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 UITZONDERING

Het bepaalde in 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 OVERGANGSRECHT GEBRUIK

15.2.1 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.

15.2.2 STRIJDIG GEBRUIK

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1, 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.

15.2.3 ONDERBROKEN GEBRUIK

Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1, 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.

15.2.4 STRIJD MET VOORHEEN GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het bepaalde in 15.2.1 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 16 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Sleutelstraat 16 Reusel'.