

Planregels

Inhoud

1	Artikel 1 Begrippen.....	6
1.1	plan.....	6
1.2	bestemmingsplan	6
1.3	aanduiding:.....	6
1.4	aan-huis-verbonden bedrijf:.....	6
1.5	aan-huis-verbonden beroep:.....	6
1.6	achtergevelrooilijn:.....	6
1.7	agrarisch loon(werk)bedrijf:.....	6
1.8	agrarisch-technisch hulpbedrijf.....	6
1.9	agrarisch verwant bedrijf:	6
1.10	archeologische waarden:	7
1.11	bebouwing:.....	7
1.12	bed & breakfast:.....	7
1.13	bedrijf:	7
1.14	bedrijfsactiviteiten:	7
1.15	bedrijfsgebouw:.....	7
1.16	bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):.....	7
1.17	bedrijfswoning.....	7
1.18	begane grond:	7
1.19	beperkt kwetsbaar object:	7
1.20	bestemmingsgrens:	7
1.21	bestemmingsvlak:.....	7
1.22	bijbehorend bouwwerk:	8
1.23	bouwen:.....	8
1.24	bouwgrens:.....	8
1.25	bouwlaag:	8
1.26	bouwperceel:.....	8
1.27	bouwperceelgrens:.....	8
1.28	bouwvlak:	8
1.29	bouwwerk:.....	8
1.30	carport:.....	8
1.31	centrale voorzieningen:.....	8

1.32	cultuurhistorische waarden en kenmerken:	8
1.33	cultuurtechnisch loonbedrijf	8
1.34	dagrecreatie:	9
1.35	dak:	9
1.36	detailhandel:.....	9
1.37	dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:	9
1.38	dienstverlening:.....	9
1.39	diepploegen:.....	9
1.40	diepwoelen:.....	9
1.41	ecologische verbindingzone:	9
1.42	ecologische waarden en kenmerken:.....	9
1.43	educatieve voorzieningen:	9
1.44	erfbepanting:	9
1.45	erfbepantingsplan:	10
1.46	escortbedrijf:	10
1.47	evenement:	10
1.48	extensief recreatief medegebruik:	10
1.49	functie:.....	10
1.50	gebouw:	10
1.51	geluidproducerende activiteiten	10
1.52	geluidzoneringsplichtige inrichting:	10
1.53	gesplitste (woon)boerderij:	10
1.54	geurgevoelige objecten:	10
1.55	groenblauwe mantel:	10
1.56	groepsaccommodatie:.....	10
1.57	grootschalige ontwikkeling:.....	10
1.58	hoofd functie:	11
1.59	hoofdgebouw:	11
1.60	horecabedrijf:	11
1.61	hoveniersbedrijf:	11
1.62	huishouden:.....	11
1.63	huisvesting tijdelijke werknemers:.....	12
1.64	hydrologische waarden:	12
1.65	kelder:.....	12
1.66	kleinschalig logeren:	12
1.67	kleinschalig kamperen:.....	12

1.68	kwaliteitswinst van het landschap:	12
1.69	landschappelijke inpassing:	12
1.70	maaiveld:	12
1.71	mestbewerking:	12
1.72	nevenactiviteit:	12
1.73	niet-agrarische bedrijven:	12
1.74	nutsvoorzieningen:	12
1.75	omschakeling:	13
1.76	ondergeschikte activiteit:	13
1.77	ondergeschikte functie:	13
1.78	onderkomens:	13
1.79	overkapping:	13
1.80	permanente bewoning:	13
1.81	prostitutie:	13
1.82	recreatie:	13
1.83	recreatiewoning:	13
1.84	risicovolle inrichting:	13
1.85	ruimtelijke kwaliteit:	13
1.86	schuilhut:	13
1.87	seksinrichting:	14
1.88	stacaravan:	14
1.89	statische opslag:	14
1.90	stedenbouwkundig beeld:	14
1.91	tuin:	14
1.92	vergisting:	14
1.93	verkoopvloeroppervlakte:	14
1.94	voorgevelrooilijn:	14
1.95	waterhuishoudkundige voorzieningen:	14
1.96	werk:	15
2	Artikel 2 Wijze van meten	15
2.1	de dakhelling:	15
2.2	de bouwhoogte van een bouwwerk:	15
2.3	de goothoogte van een bouwwerk:	15
2.4	de inhoud van een bouwwerk:	15
2.5	de oppervlakte van een bouwwerk:	15
2.6	de hoogte van een windturbine/windmolen:	15

2.7	peil:.....	15
2.8	toepassing van maten:	15
3	Artikel 3 Bedrijf.....	16
3.1	Functies	16
3.1.1	Algemene bestemmingsomschrijving	16
3.1.2	Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.....	16
3.2	Bouwregels	17
3.2.1	Algemeen.....	17
3.2.2	Gebouwen algemeen	17
3.2.3	Bedrijfsgebouwen.....	17
3.2.4	Bedrijfswoningen.....	17
3.2.5	Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	18
3.2.6	Bouwwerken, geen gebouw zijnde	18
3.3	Afwijken van de bouwregels	19
3.3.1	Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering.....	19
3.3.2	Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie	20
3.4	Specifieke gebruiksregels	20
3.4.1	Strijdig gebruik.....	20
3.5	Afwijken van de gebruiksregels.....	21
3.5.1	Omgevingsvergunning ander soort bedrijf.....	21
4	Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing.....	21
4.1	Functies	21
4.1.1	Algemeen.....	21
4.2	Bouwregels.....	21
4.2.1	Algemeen.....	22
4.2.2	Bouwregels erfafscheidingen	22
4.3	Specifieke gebruiksregels	22
4.3.1	Strijdig gebruik.....	22
4.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	22
4.4.1	Omgevingsvergunningplicht.....	22
4.4.2	Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht	22
4.4.3	Voorwaarden	22
4.4.4	Schema omgevingsvergunning.....	23
5	Artikel 5 Waarde - Archeologie 4	23
5.1	Functies	23

5.2	Bouwregels	23
5.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	24
5.3.1	Omgevingsvergunningplicht.....	24
5.3.2	Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht	24
5.3.3	Voorwaarden	24
6	Artikel 6 Waarde - Archeologie 5	24
6.1	Functies	25
6.2	Bouwregels	25
6.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	25
6.3.1	Omgevingsvergunningplicht.....	25
6.3.2	Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht	25
6.3.3	Voorwaarden	26
7	Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	27
8	Artikel 8 Algemene bouwregels	27
8.1	Bestaande afwijkende maatvoering.....	27
8.2	Waterberging.....	27
9	Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	27
9.1	Strijdig gebruik.....	27
10	Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	27
10.1	overige zone - buurtschappen en linten	28
10.2	overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied	28
10.3	overige zone - prismaat landschap	28
10.4	voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Voorste Heikant 6	28
11	Artikel 11 Overgangsrecht.....	29
11.1	Overgangsrecht bouwwerken	29
11.1.1	Algemeen.....	29
11.1.2	Omgevingsvergunning	29
11.1.3	Uitzondering	29
11.2	Overgangsrecht gebruik	29
11.2.1	Algemeen.....	29
11.2.2	Strijdig gebruik.....	29
11.2.3	Onderbroken gebruik	29
11.2.4	Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan	29
12	Artikel 12 Slotregel	29

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

1 Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Voorste Heikant 6' met identificatienummer IMRO: NL.IMRO.1667.BPBvoor0063-VAST 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:

het door een bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, uitgezonderd detailhandel, zoals weergegeven in Bijlage 1;

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 de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, uitgezonderd detailhandel, zoals weergegeven in Bijlage 1;

1.6 achtergevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd, zonder bijbehorende bouwwerken, alsmede het verlengde daarvan.

1.7 agrarisch loon(werk)bedrijf:

een agrarisch-technisch hulpbedrijf dat voornamelijk met behulp van landbouwwerktuigen diensten verleent aan, dan wel composteert en/of mest opslaat voor (hoofdzakelijk), agrarische bedrijven;

1.8 agrarisch-technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

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;

1.10 archeologische waarden:

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

1.11 bebouwing:

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

1.12 bed & breakfast:

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

1.13 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;

1.14 bedrijfsactiviteiten:

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

1.15 bedrijfsgebouw:

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

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

1.17 bedrijfswoning

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

1.18 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;

1.19 beperkt kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk:

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

1.23 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;

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

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

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 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;

1.30 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 1 gevel. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en dient bereikbaar te zijn vanaf het openbaar gebied (weg);

1.31 centrale voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie) zoals receptie, overdekte sport- en/of speelvoorzieningen, recreatievoorzieningen met de daaraan ondergeschikte functies zoals horeca en/of detailhandel;

1.32 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;

1.33 cultuurtechnisch loonbedrijf

Een cultuurtechnisch bedrijf is in overwegende mate gericht op het uitvoeren van werkzaamheden met of door machines en werktuigen ten behoeve van de aanleg en onderhoud van

groenvoorzieningen, de daarmee samenhangende grondwerken (bovenste grondlaag), het aanleggen, verbeteren of onderhouden van sportvelden en recreatieobjecten, alsmede alle andere grondwerken ten behoeve van beplantingen en groenstroken.

1.34 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die niet langer duurt dan een dag;

1.35 dak:

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

1.36 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;

1.37 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.38 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.39 diepploegen:

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

1.40 diepwoelen:

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

1.41 ecologische verbindingszone:

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.42 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;

1.43 educatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de educatie van mensen, zoals onder andere scholen, onderwijsinstellingen en peuterspeelzalen;

1.44 erfbeplanting:

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;

1.45 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.46 escortbedrijf:

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

1.47 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden/tradities;

1.48 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;

1.49 functie:

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

1.50 gebouw:

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

1.51 geluidproducerende activiteiten

(bedrijfs)activiteiten, welke geluid produceren;

1.52 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.53 gesplitste (woon)boerderij:

een (woon)boerderij die bestaat uit meerdere woningen;

1.54 geurgevoelige objecten:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.55 groenblauwe mantel:

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden;

1.56 groepsaccommodatie:

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke verblijven;

1.57 grootschalige ontwikkeling:

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

1.58 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.59 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;

1.60 horecabedrijf:

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

a. horecabedrijf categorie A

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

b. horecabedrijf categorie B

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

c. horecabedrijf categorie C

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonduren geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;

d. horecabedrijf categorie D

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café feestzaal;

e. horecabedrijf categorie E

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek;

1.61 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;

1.62 huishouden:

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

1.63 huisvesting tijdelijke werknemers:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.64 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;

1.65 kelder:

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

1.66 kleinschalig logeren:

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

1.67 kleinschalig kamperen:

kamperen op een terrein waarop maximaal 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

1.68 kwaliteitswinst van het landschap:

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

1.69 landschappelijke inpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten. Dit kan door middel van: architectuur (vormgeving, situering bebouwing, materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop;

1.70 maaiveld:

gemiddelde hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;

1.71 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, hygiëniseren of indamping van mest;

1.72 nevenactiviteit:

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

1.73 niet-agrarische bedrijven:

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

1.74 nutsvoorzieningen:

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

1.75 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

1.76 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;

1.77 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.78 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;

1.79 overkapping:

een dakconstructie die aan maximaal drie zijden begrensd is door de gevels van belendende gebouwen. Als de overkapping niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 2 gevels;

1.80 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;

1.81 prostitutie:

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

1.82 recreatie:

vrijtijdsbesteding zoals dagrecreatie, verblijfsrecreatie en (extensief) recreatief medegebruik;

1.83 recreatiewoning:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft;

1.84 risicovolle inrichting:

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

1.85 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;

1.86 schuilhut:

een bouwwerk dat uitsluitend dient als schuilgelegenheid voor het houden van dieren en het toebehorende dierenvoer en/of voor het schuilen van mensen;

1.87 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;

1.88 stacaravan:

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logiesdag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

1.89 statische opslag:

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

1.90 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);

1.91 tuin:

de gronden van een (bouw)perceel behorende bij een woning;

1.92 vergisting:

het omzetten van koolhydraten door micro-organismen door middel van een anaeroob dissimilatieproces (waarbij biogas wordt geproduceerd)

1.93 verkoopvloeroppervlakte:

voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten.

1.94 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;

1.95 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.96 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

2 Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine/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 ontluhtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

3 Artikel 3 Bedrijf

3.1 Functies

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technisch hulpbedrijven conform de in 3.1.2 opgenomen Staat van bedrijven;
- b. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
- c. paden, wegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van het bedrijf;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. erfbeplanting.

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a. Staat van bedrijven

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

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Categorie bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning en bijgebouwen) in m ²
(sb-lw)	specifieke vorm van bedrijf – agrarisch en cultuurtechnisch loonwerk	Bedrijf gericht op agrarische en cultuurtechnische loonwerkzaamheden	3.1	Voorste Heikant 6, 5541 NR te Reusel	1.500
(sb-gww)	specifieke vorm van bedrijf – grondverzet t.b.v. GWW	Activiteiten gericht op grondverzet ondersteunend aan GWW-sector			

* totaal oppervlak aan bebouwing

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag Voorste Heikant 6' is uitsluitend opslag voor het onder a. genoemde bedrijf gevestigd tot een maximale hoogte van 6 meter toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag Voorste Heikant 6' is enkel de opslag van puin toegestaan, waarbij maximaal 150 m³ puin (afvalstof) opgeslagen mag worden. Deze puin mag op de locatie niet gebroken worden;
- d. Aantal bedrijven:
Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan

e. Bedrijfswoningen:

Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken toegestaan:

f. Aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf:

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 1, 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 m²;
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.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 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 achterste bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in de 'staat van bedrijfsactiviteiten', zoals opgenomen in 3.1.2 onder a.
- b. De goothoogte bedraagt maximaal 5 m.
- c. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.
- d. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.

3.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud bedraagt maximaal 750 m³.

- b. De goothoogte bedraagt maximaal 5 m.
- c. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.
- d. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- e. Bij inpandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- a. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m².
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 20 m.
- f. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.
- g. Bij afbraak van (een) legaal bestaand(e) vrijstaand(e) bijbehorend(e) bouwwerk(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijbehorende bouwwerk c.q. bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijbehorende bouwwerken na afbraak bedraagt 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. In het algemeen geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning maximaal 1 m bedraagt. Daarnaast geldt het volgende:
 - 1. De bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m.
 - 2. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens bedraagt maximaal 12 m.
 - 3. De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 m;
 - 4. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 m.

5. De oppervlakte bedraagt maximaal 30 m² ; met dien verstande dat deze maximale oppervlakte niet geldt voor keerwanden benodigd ten behoeve van opslag ter plaatse van Voorste Heikant 6' .
- b. 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 bedraagt maximaal 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsgrens bedraagt minimaal 2 m;
 4. de oppervlakte bedraagt maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak tot een maximum van 100 m².
- c. 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 bouwhoogte bedraagt maximaal 3,2 m.
 3. De oppervlakte bedraagt maximaal 30 m².

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 artikel 3.2:

- a. voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de as van de weg mits:
1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 3. de wegbeheerder wordt gehoord;
 4. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
 5. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse bestemmingsgrens mits:
1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;
- d. voor een lagere dakhelling, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.

- e. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- f. voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- g. voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- h. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

3.3.2 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 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 bedraagt minimaal 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 bedraagt minimaal 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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁶ risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- d. detailhandel;
- e. mestbewerking.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning ander soort bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de staat van bedrijfsactiviteiten is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals opgenomen in de Staat van bedrijven mag niet worden vergroot.
- b. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c. Het andere bedrijf mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- e. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden; detailhandel als ondergeschikte functie bij de hoofdfunctie is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 200 m².
- f. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder a genoemde maximale omvang.
- g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- h. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een splitsing van het bouwperceel.
- i. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- j. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

4 Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing

4.1 Functies

4.1.1 Algemeen

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

- a. het aanbrengen en in stand houden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. een aarden wal met een hoogte van maximaal 3 meter ten behoeve van de landschappelijke inpassing;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 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 bedraagt maximaal 1 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 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 4.4.4

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

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.4.4 omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

4.4.3 Voorwaarden

De in 4.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Voor de belangenafweging zijn in het schema onder 4.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.4.4 Schema omgevingsvergunning

Omgevingsvergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, 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 voor 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;

5 Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Functies

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

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

5.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 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;

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

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

5.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

5.3.2 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 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 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.

6 Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Functies

De voor 'Waarde - Archeologie 5 ' 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 2.500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die 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;
- c. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

6.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

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

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

7 Artikel 7 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.

8 Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkende maatvoering

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

8.2 Waterberging

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

9 Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

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

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

10 Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 overige zone - buurtschappen en linten

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

10.2 overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied

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

10.3 overige zone - prismaat landschap

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

10.4 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Voorste Heikant 6

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf' voor het vestigen en uitvoeren van een loon- en grondverzetbedrijf ter plaatse van de Voorste Heikant 6 is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 of een vergelijkbare, door het college van B en W goedgekeurd plan, is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

11 Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 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.

11.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 11.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 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.

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2.1, 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.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 11.2.1, 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.

11.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12 Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Voorste Heikant 6' met identificatienummer IMRO: NL.IMRO.1667.BPBvoor0063-VAST.

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Bijlage 2: Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Voorste Heikant 6