

Regels

bestemmingsplan “Kanaalstraat 8, Liessel”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2025-04-23

Plan identificatie: NL.IMRO.0762.BP202324-C001

Auteur: Arvalis

1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
1.1 Plan	7
1.2 Bestemmingsplan	7
1.3 Aan-huis-verbonden bedrijf	7
1.4 Aan-huis-verbonden beroep	7
1.5 Aanduiding	7
1.6 Aanduidingsgrens	7
1.7 Aardkundig waardevolle gebieden	7
1.8 Aardkundige waarden	7
1.9 Afhankelijke woonruimte	8
1.10 Agrarisch bedrijf	8
1.11 Agrarisch technisch hulpbedrijf	9
1.12 Agrarisch verwant bedrijf	9
1.13 Airsoftterrein	9
1.14 Arbeidsmigranten	9
1.15 Archeologische waarden	10
1.16 Bebouwing	10
1.17 Bed & breakfast	10
1.18 Bedrijfsactiviteiten	10
1.19 Bedrijfsgebouw	10
1.20 Bedrijfswoning	10
1.21 Beperkingen veehouderij	10
1.22 Beperkt kwetsbaar object	10
1.23 Bestaand	10
1.24 Bestemmingsgrens	10
1.25 Bestemmingsvlak	10
1.26 Bevoegd gezag	10
1.27 Bijgebouw	11
1.28 Bouwlaag	11
1.29 Bouwen	11
1.30 Bouwgrens	11
1.31 Bouwperceel	11
1.32 Bouwperceelgrens	11
1.33 Bouwvlak	11
1.34 Bouwwerk	11
1.35 Bouwwerk, geen gebouw zijnde	11
1.36 Buitengebied gebonden bedrijf	11
1.37 Cultuurhistorische waarden	12
1.38 Dagrecreatie	12
1.39 Detailhandel	12
1.40 Diepploegen	12
1.41 Diepwoelen	12
1.42 Eigen bedrijf	12
1.43 Erf	12
1.44 Evenement	12
1.45 Extensief recreatief medegebruik	12
1.46 Gebouw	12
1.47 Groenblauwe mantel	12

1.48	Hoofdgebouw	13
1.49	Horeca	13
1.50	Huishouden.....	13
1.51	Kleinschalig kamperen.....	13
1.52	Kwaliteitsverbetering van het landschap	13
1.53	Kwetsbaar object.....	13
1.54	Laagseizoen	13
1.55	Landschappelijke waarden	13
1.56	Mantelzorg.....	13
1.57	Milieucategorie	13
1.58	Mobiele attributen.....	14
1.59	Natuurwaarden.....	14
1.60	Nevenactiviteit	14
1.61	Nutsvoorziening.....	14
1.62	Ondersteunende horeca.....	14
1.63	Paardenhouderij	14
1.64	Recreatief medegebruik	14
1.65	Recreatieve activiteit.....	14
1.66	Seksinrichting	14
1.67	Sloop	15
1.68	Spelterrein.....	15
1.69	Statische opslag	15
1.70	Vorgevel	15
1.71	Vorgevelrooilijn.....	15
1.72	Voorzijde bouwvlak.....	15
1.73	Vormverandering	15
1.74	Waterloop/watergang.....	15
1.75	Wonen	15
1.76	Woning.....	15
Artikel 2	Wijze van meten	15
2.1	De dakhelling	15
2.2	De bouwhoogte van een bouwwerk.....	16
2.3	De goothoogte van een bouwwerk	16
2.4	De inhoud van een bouwwerk	16
2.5	De oppervlakte van een bouwwerk	16
2.6	Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk	16
2.7	Peil	16
2.8	Toepassing van maten	16
2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Recreatie	17
3.1	Bestemmingsomschrijving	17
3.2	Bouwregels.....	17
3.2.1	Algemeen	17
3.2.2	Maatvoering bedrijfsgebouwen	17
3.3	Specifieke gebruiksregels	18
3.3.1	Strijdig gebruik.....	18
3.3.2	Voorwaardelijke verplichting landschapsplan	18
3.3.3	Voorwaardelijke verplichting foerageergebied dassen	18
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3.....	18
4.1	Bestemmingsomschrijving	18

4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	18
4.2.1 Omgevingsvergunningplicht	19
4.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht	19
4.2.3 Toetsing	19
4.2.4 Archeologisch onderzoek	19
Artikel 5 Waarde - Attentiegebied NNB	20
5.1 Bestemmingsomschrijving	20
5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	20
5.2.1 Omgevingsvergunningplicht	20
5.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht	20
5.2.3 Advies	20
5.2.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	20
3 Algemene regels	22
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 7 Algemene bouwregels	22
7.1 Ondergronds bouwen	22
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	22
8.1 Strijdig gebruik	22
8.2 Dubbelbestemming - enkelvoudige bestemmingen	22
8.3 Parkeren	22
8.3.1 Bouwregels	23
8.3.2 Gebruiksregels	23
8.3.3 Afwijken	23
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	23
9.1 Overige wetgevingzones	23
9.1.1 Wetgevingzone waarden	23
9.1.2 Wetgevingzone omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	23
9.2 Vrijwaringszone - weg 50 m	24
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	24
10.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering	25
10.2 Omgevingsvergunning nutsvoorzieningen	25
10.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen	25
10.4 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte	26
10.5 Omgevingsvergunning voor herbouw (woon)boerderijpanden met behoud van inhoudsmaat	26
10.6 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning	27
10.7 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf	27
10.8 Omgevingsvergunning evenementen	27
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	28
11.1 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning	29
11.2 Wijziging Natuur Netwerk Brabant	29
4 Overgangs- en slotregels	30
Artikel 12 Overgangsrecht	30
12.1 Overgangsrecht bouwwerken	30
12.2 Overgangsrecht gebruik	30
Artikel 13 Slotregel	30



1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Kanaalstraat 8, Liessel met identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202324-C001 van de gemeente Deurne.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan-huis-verbonden bedrijf

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

1.4 Aan-huis-verbonden beroep

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

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Aardkundig waardevolle gebieden

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

1.8 Aardkundige waarden

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

1.9 Afhankelijke woonruimte

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw, een aanbouw dan wel een vrijstaand bijgebouw bij dat hoofdgebouw, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt. Bedrijfsgebouwen of andere gebouwen die niet ten dienste staan van een woonfunctie vallen hier nadrukkelijk niet onder.

1.10 Agrarisch bedrijf

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

1. een (vollegronds)teeltbedrijf;
2. een glastuinbouwbedrijf;
3. een veehouderij;
4. een overig agrarisch bedrijf.

a (vollegronds)teeltbedrijf

een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

b glastuinbouwbedrijf

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

c veehouderij

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

c1 intensieve veehouderij (iv)

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

pelsdierhouderij (sa - pdh)

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

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

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

c2 overige veehouderij (sa-ovh)

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

d overig agrarisch bedrijf

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

- paardenhouderij (zie begripsomschrijving met nummer 59);
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van vissen, wormen, insecten of het houden van een diersoort anders dan opgenomen in het begrip veehouderij;
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

1.11 Agrarisch technisch hulpbedrijf

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

1.12 Agrarisch verwant bedrijf

een buitengebied gebonden bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, zoals een hoveniersbedrijf, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.13 Airsoftterrein

een terrein alwaar uitsluitend airsoftactiviteiten (met een maximaal joule limiet van 1,2 joule) ten behoeve van dagrecreatie zijn toegestaan.

1.14 Arbeidsmigranten

personen die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben maar die tijdelijk (maximaal één jaar), in Nederland verblijven, om hier betaalde werkzaamheden te verrichten.

1.15 Archeologische waarden

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

1.16 Bebouwing

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

1.17 Bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

1.18 Bedrijfsactiviteiten

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

1.19 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.20 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.21 Beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.22 Beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.23 Bestaand

- a. bij bebouwing: bouwwerken zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel gebruik dat is toegestaan krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.

1.24 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 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.

1.27 Bijgebouw

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

1.28 Bouwlaag

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

1.29 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.

1.30 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.31 Bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan alsmede verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het bouwvlak;

1.32 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.33 Bouwvlak

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

1.34 Bouwwerk

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

1.35 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

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

1.36 Buitengebied gebonden bedrijf

een bedrijf dat door de aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden is, of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Nader te onderscheiden in:

- a. agrarisch technisch hulpbedrijf (zie *begripsomschrijving met nummer 11*);
- b. agrarisch verwant bedrijf (zie *begripsomschrijving met nummer 12*);
- c. recreatieve activiteit (zie *begripsomschrijving met nummer 60*).

1.37 Cultuurhistorische waarden

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

1.38 Dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waaronder airsoft en spel op de daarvoor aangewezen locaties, waarbij overnachting en verhuur van mobiele attributen en e-choppers niet is toegestaan;

1.39 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen 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.

1.40 Diepploegen

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

1.41 Diepwoelen

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

1.42 Eigen bedrijf

hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locaties betreffen.

1.43 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)).

1.44 Evenement

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

1.45 Extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.46 Gebouw

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

1.47 Groenblauwe mantel

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

1.48 Hoofdgebouw

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

1.49 Horeca

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het verstrekken van nachtverblijf;
- b. het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie (al dan niet ter plaatse);
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.50 Huishouden

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

1.51 Kleinschalig kamperen

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

1.52 Kwaliteitsverbetering van het landschap

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, zoals weergegeven in bijlage 3 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

1.53 Kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.54 Laagseizoen

de maanden november, december, januari en februari.

1.55 Landschappelijke waarden

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

1.56 Mantelzorg

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

1.57 Milieucategorie

classificatie van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan hebben op het milieu. De classificatie is ontworpen door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en bestaat uit zes categorieën: 1 tot en met 6. Hoe hoger de klasse, hoe intensiever de belasting van het milieu.

1.58 Mobiele attributen

niet aan één plaats of positie gebonden benodigdheden welke worden gebruikt ten behoeven van dagrecreatie;

1.59 Natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.60 Nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak.

1.61 Nutsvoorziening

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

1.62 Ondersteunende horeca

niet-zelfstandige horeca, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn opgenomen in de planregels;

1.63 Paardenhouderij

een overig agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden, fokken, africhten van en/of het bieden van gelegenheid tot het berijden van paarden;

1.64 Recreatief medegebruik

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

1.65 Recreatieve activiteit

extensieve vormen van buitengebied gebonden dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, een theehuis/theetuin, een kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, een groepsaccommodatie en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven, alsmede bij de recreatieve activiteit behorende en passende onderschikte horeca.

1.66 Seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, escortbureau en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.67 Sloop

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

1.68 Spelterrein

een terrein alwaar uitsluitend spelactiviteiten ten behoeve van dagrecreatie zijn toegestaan.

1.69 Statische opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, en die tevens niet ter plaatse worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld.

1.70 Voorgevel

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

1.71 Voorgevelrooilijn

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

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

1.72 Voorzijde bouwvlak

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

1.73 Vormverandering

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

1.74 Waterloop/watergang

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang.

1.75 Wonen

huisvesting in een woning.

1.76 Woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 De goothoogte van een bouwwerk

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

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

2.4 De inhoud van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.7 Peil

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

2.8 Toepassing van maten

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' een speeltuin met een dagelijkse openingstijd voor bezoekers van 10:00 uur tot 19.00 uur;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ondersteunde horeca met een dagelijkse openingstijd voor bezoekers van 10:00 tot 21.30 uur;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'spelterrein' is een spelterrein met een dagelijkse openingstijd voor bezoekers tussen zonsopkomst en zonsondergang doch niet voor 10:00 uur en niet na 19:00 uur.
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'airsoft' een airsoftterrein met een dagelijkse openingstijd voor bezoekers tussen zonsopkomst en zonsondergang doch niet voor 10:00 uur en niet na 19:00 uur.
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke inpassing' een landschappelijke inpassing, conform bijlage 2 landschapsplan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor de bouwregels zijn de volgende algemene uitgangspunten van belang:

- a. uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen passende binnen de bestemming;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, buiten het bouwvlak zijn deze niet toegestaan;
- c. in afwijking op het bepaalde onder c is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - spelterrein' maximaal 5% van de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – spelterrein' aan mobiele attributen toegestaan;
- d. permanente verharding mag uitsluitend worden aangelegd binnen het bouwvlak en de functieaanduiding parkeerterrein.

3.2.2 Maatvoering bedrijfsgebouwen

Voor de bedrijfsgebouwen geldt de volgende maatvoeringseisen:

- a. de maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 900 m²;
- b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. gebouwen buiten het bouwvlak;
- c. permanente bewoning van kampeermiddelen of recreatiewoningen;
- d. lawaaisporten;
- e. zelfstandige horeca;
- f. militaire oefeningen;
- g. detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van de bestemming;
- h. verhuur van mobiele attributen en e-choppers;
- i. het plaatsen van mobiele attributen in het laagseizoen.
- j. het laten plaatsvinden van activiteiten en werkzaamheden tussen zonsondergang en zonsopkomst ter plaatse van de aanduiding 'spelterrein' en de aanduiding 'airsoft';
- k. het binnen de aanduiding 'overige zone - leefgebied van dassen' laten uitvoeren van graafwerkzaamheden.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschapsplan

Het gebruiken en het doen (laten) gebruiken van de voor recreatiedoeleinden aangewezen gronden conform de bestemming 'Recreatie' is alleen toegestaan indien de landschappelijke maatregelen, conform Bijlage 2 Landschapsplan binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

3.3.3 Voorwaardelijke verplichting foerageergebied dassen

Het gebruiken en het doen (laten) gebruiken van de voor recreatiedoeleinden aangewezen gronden conform de bestemming 'Recreatie' is alleen toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'spelterrein' het terrein toegankelijk blijft als foerageergebied voor dassen. De toegankelijkheid van het terrein voor dassen wordt geborgd middels openingen in de omheining op maaiveldniveau.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

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

4.2.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het verwijderen of het aanbrengen van diep wortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het ontginnen, (af)graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen.

uitgezonderd werken en werkzaamheden tot 0,50m beneden het maaiveld.

4.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [subparagraaf 4.2.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. tot 0,5 m beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)';
- c. buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en dieper dan 0,5 m onder maaiveld, tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

4.2.3 Toetsing

- a. De in [subparagraaf 4.2.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/ werkzaamheden niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige gehoord.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken/ werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.2.4 Archeologisch onderzoek

De in [subparagraaf 4.2.1](#) bedoelde vergunning wordt pas verleend als de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- a. Het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd of
- b. De archeologische waarden door de versterking niet onevenredig worden geschaad of
- c. Geen archeologische waarde aanwezig is.

Indien voor het betreffende gebied inmiddels een ander voldoende deskundig onderzoek heeft plaatsgevonden en daaruit is gebleken dat geen archeologische waarden te verwachten zijn, kan ook worden volstaan met een verwijzing naar dit onderzoek.

Artikel 5 Waarde - Attentiegebied NNB

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Attentiegebied NNB' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurparel.

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

5.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onder [subparagraaf 5.2.4](#) opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

5.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [subparagraaf 5.2.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

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

5.2.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

5.2.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevings-vergunning voor werken en werkzaamheden
▪ het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het	indien de betreffende werken/werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de

kader van de Ontgrondingenwet; ▪ de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds aanwezige drainage; ▪ het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen; ▪ het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m2 anders dan een bouwwerk	waterhuishoudkundige situatie in NNB niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.
---	---

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
- c. de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in recreatieve verblijfsvoorzieningen;
- d. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag.

8.2 Dubbelbestemming - enkelvoudige bestemmingen

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

8.3 Parkeren

8.3.1 Bouwregels

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

8.3.2 Gebruiksregels

- a. Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' zoals vastgesteld op 19 november 2019 en opgenomen in bijlage 1 bij deze planregels.
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bestaand gebruik.

8.3.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [subparagraaf 8.3.1](#) en [subparagraaf 8.3.2](#) indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de in de beleidsregels 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' van de gemeente Deurne opgenomen voorwaarden voor afwijking, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige wetgevingzones

9.1.1 Wetgevingzone waarden

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bosovergangsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van de kleinschaligheid en beslotenheid.

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

- a. **Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden op de in [subparagraaf 9.1.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder d opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

b. Uitzonderingen vergunningplicht

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

1. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
2. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
3. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
4. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van bosbouw/ bosbeheer, landschapsbeheer dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen.

c. Toetsing

De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de onder d opgenomen criteria.

d. Schema omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bosovergangsgebied': ▪ het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; ▪ het aanbrengen van houtopstanden; ▪ het verwijderen van landschapselementen.	▪ er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke karakteristiek van beslotenheid en kleinschaligheid

9.2 Vrijwaringszone - weg 50 m

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 50m' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van met de Rijksweg A67 verband houdende bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 50m', mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voorzover het niet betreft het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning, afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

10.2 Omgevingsvergunning nutsvoorzieningen

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

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

10.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8.1](#) onder b teneinde als verruimde gebruiksmogelijkheid van een (bedrijfs)woning bed & breakfastvoorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

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

10.4 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8.1](#) onder a teneinde een afhankelijke woonruimte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een verzoek om toepassing van deze afwijkmogelijkheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte (in medisch danwel sociaal opzicht) aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
- b. de afhankelijke woonruimte kan uitsluitend worden toegestaan in een deel van het hoofdgebouw, een aanbouw of een (vrijstaand) bijgebouw, behorende bij een in deze bestemming toegestane (bedrijfs)woning;
- c. voorts dient in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte te worden aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt en de ruimte mag niet meer dan 120 m² bedragen;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 3 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

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

Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

10.5 Omgevingsvergunning voor herbouw (woon)boerderijpanden met behoud van inhoudsmaat

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2, teneinde volledige herbouw van een boerderijpand toe te kunnen staan, waarbij de maximale inhoudsmaat overeenkomt met de inhoudsmaat van het te herbouwen woonboerderijpand, mits:

- a. de herbouw bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van de directe omgeving;
- b. bij herbouw rekening wordt gehouden met het karakter van het (voormalige) boerderijpand;
- c. de herbouw niet betreft een (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, kan een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde worden herbouwd met behoud van inhoudsmaat, indien er geen sprake is van een monument en indien de herbouw noodzakelijk is teneinde het behoud van het beeldkwalitatieve en de cultuurhistorisch waardevolle vormgeving van het te herbouwen boerderijpand op die locatie te kunnen waarborgen.

10.6 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning

- a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
- b. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 3 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt.

10.7 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf

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

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

10.8 Omgevingsvergunning evenementen

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

- a. er op één locatie maximaal 4 evenementen per jaar plaatsvinden;
- b. het maximaal aantal bezoekers per dag 5000 bedraagt;
- c. een evenement maximaal 7 dagen duurt, inclusief minimaal 4 dagen voor op- en afbouw;

- d. het evenement niet eerder begint dan 9.00 uur en sluit niet later dan 2.00 uur;
- e. de maximale gevelbelasting op 2 meter uit de gevel van een geluidsgevoelige object bedraagt:

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

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

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

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning kan worden vergroot, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1.000 m³;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 3 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- e. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

11.2 Wijziging Natuur Netwerk Brabant

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Natuur' en/of 'Water', indien en voor zover de gronden worden ingericht en beheerd als natuurgebied, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inrichting dient zodanig te zijn dat de belendende agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- b. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
- c. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als natuurgebied in te richten;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kanaalstraat 8, Liessel'