

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf	11
Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 5 Anti-dubbelregel	18
Artikel 6 Algemene bouwregels	18
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	18
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 9 Overige regels	20
Hoofdstuk 4 Overgangs - en slotregels	21
Artikel 10 Overangsrecht	21
Artikel 11 Slotregel	21
Bijlage	
1. Staat van Bedrijfsactiviteiten	
2. Erfbeplantingsplan Turnhoutseweg 22, Reusel	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel' met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBtweg0087-ON01 van de gemeente Reusel-De Mierden.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing:

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

1.6 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.

1.7 bedrijfsactiviteiten:

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

1.8 bedrijfsgebouw:

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

1.9 bedrijfsverzamelgebouw/dienstgebouw:

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

1.10 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 opslagen administratieruimten en dergelijke.

1.11 bedrijfs-/dienstwoning:

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

1.12 begane grond:

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

1.13 bestaande bebouwing:

de als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, zoals deze bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.14 bestaande situatie:

- bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.15 bestemmingsgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

1.17 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.18 bijgebouw

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

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, veranderen of vernieuwen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 carport/overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.26 cultuurhistorische waarde:

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

1.27 dak:

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

1.28 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.

1.29 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.

1.30 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.31 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 deze die inrichting niet verbieden.

1.32 erfbeplanting/erfbeplantingsplan:

een visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie;

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

1.33 escortbedrijf:

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

1.34 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.

1.35 functie:

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

1.36 gebouw:

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

1.37 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.38 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.39 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.40 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.41 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.

1.42 huishouden:

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

1.43 inrichtingen zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer (Staatsblad 1993, 50).

1.44 kookstudio:

een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig geven van groepslessen (workshops) in koken, waarbij zelfbereide maaltijden ter plaatse mogen worden genuttigd, met dien verstande dat horeca-activiteiten niet zijn toegestaan.

1.45 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op een gebouw of bouwwerk.

1.46 maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, sociaal-(para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.47 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aan van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.48 monumentale waarde:

waarden van zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.49 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.50 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.

1.51 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.

1.52 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.53 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.54 perceel:

een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en openbare register, de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

1.55 perceelsgrens:

de grens van een perceel.

1.56 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.57 prostitutie:

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

1.58 raamprostitutie:

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

1.59 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.

1.60 sportschool:

instelling waar men tegen betaling uiteenlopende binnensporten, kan beoefenen en waar men aan de lichamelijke conditie kan werken door ritmische beweging of fitnesstraining en krachttraining met behulp van daartoe voorziene apparatuur.

1.61 straatprostitutie:

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

1.62 verbeelding:

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel'.

1.63 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.64 voorgevellijn:

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

1.65 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.66 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.67 weg:

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.68 Wet op de economische delicten:

Wet van 22 juni 1950, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten.

1.69 Wet ruimtelijke ordening:

wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels over de ruimtelijke ordening.

1.70 woning/wooneenheid:

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

1.71 Woningwet:

wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet.

1.72 yogastudio:

een ruimte, waar tegen betaling yoga wordt beoefend, een proces van ontspanning en bewustwording met behulp van diverse concentratieoefeningen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 *de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.2 *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;

2.1.3 *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;

2.1.4 *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;

2.1.5 *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;

2.1.6 *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;

2.2 toepassing van maten:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw':
 1. bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën tot en met 2 van de als bijlage 1 van deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de vestiging van bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking is uitgesloten;
 2. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
 3. kantoren;
 4. een kookstudio ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kookstudio';
 5. een sportschool met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.805 m²;
 6. een yogastudio met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 90 m²;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2':
 1. bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën tot en met 2 van de als bijlage 1 van deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de vestiging van bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking is uitgesloten;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1':
 1. bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën tot en met 3.1 van de als bijlage 1 van deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daaraan gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de vestiging van verkeersaantrekkende bedrijven is uitgesloten;
- d. Productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:
 1. de detailhandel uitsluitend binnen de bestaande bebouwing is toegestaan;
 2. de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de netto vloeroppervlakte met een maximum van 50 m²;
 3. geen detailhandel plaatsvindt in voedings- en/of genotsmiddelen;
- e. Geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
- f. Erfbeplanting;
- g. Groenvoorziening;
- h. Parkeer- en nutsvoorzieningen;
- i. Wegen en paden;
- j. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen.
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,00 m bedragen.
- c. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 30 m² bedragen.
- d. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 2 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot het realiseren van voldoende parkeergelegenheid conform het gemeentelijk parkeerbeleid ten behoeve van de bestemming.

De parkeergelegenheid dient in het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, gerealiseerd te worden waarbij de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2 x 6 m bij langsparkeren en ten hoogste 2,5 x 5 m in andere gevallen bedraagt, mits in het verlengde van de genoemde 5 m, nog 6 m extra ruimte aanwezig is, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen perceel niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak van de gronden;
- c. minimaal 107 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd conform de inrichtingstekening als onderdeel van het "Erfbeplantingsplan Turnhoutseweg 22, Reusel", opgenomen in bijlage 2 bij de planregels van dit bestemmingsplan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en

- a. lid 3.2.3 onder a voor een maximale bouwhoogte van 13 m;
- b. lid 3.2.4 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 3.2.4 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

3.4.2 Bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het realiseren van één bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de oprichting van één bedrijfswoning kan worden toegestaan als via een bedrijfsplan aantoonbaar is dat een bedrijf niet kan functioneren zonder de aanwezigheid van de woning;
- b. de bedrijfswoning mag uitsluitend in pandig binnen het rijksmonument worden opgericht;

- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven;
- e. er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Voorwaardelijke bepaling ingebruikname van gronden en opstallen

- a. Het gebruik conform artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan indien de gronden landschappelijk zijn ingepast binnen de voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' bestemde gronden, conform het beplantingsplan zoals weergegeven in bijlage 2 het "Erfbeplantingsplan Turnhoutseweg 22, Reusel", opgenomen in de bijlage bij de planregels van dit bestemmingsplan.
- b. De landschappelijke inpassing zoals, opgenomen onder 3.5.1 onder a. moet uiterlijk binnen 3 maanden na start van het eerste plantseizoen volgend op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd overeenkomstig het beplantingsplan zoals weergegeven in het "Erfbeplantingsplan Turnhoutseweg 22, Reusel", opgenomen in de bijlage bij de planregels van dit bestemmingsplan en moet blijvend in stand worden gehouden;
- c. Het gebruik conform artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan indien binnen 1 maand na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen - Landschappelijke inpassing' ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' een geluidwerende voorziening van minimaal 1,5 meter hoogte is gerealiseerd, en in stand wordt gehouden.

3.5.2 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.5.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 3.5.2, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in lid 3.1, onder de categorieën 2 en 3.1 van de als bijlage 1 van deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het bieden van logies;
- c. zelfstandige detailhandel;
- d. opslag van gevaarlijke stoffen;
- e. het organiseren van evenementen
- f. buitenactiviteiten bij de sportschool;
- g. buitenactiviteiten bij de yogastudio.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Toestaan bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a en b en artikel 3.5.3 en toestaan dat tevens bedrijven mogen worden gevestigd van de toegestane milieucategorie of één milieucategorie hoger, die niet voorkomen in de, als bijlage 1 van deze regels opgenomen, Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. de oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals bepaald in lid 3.2.3 onder a niet toeneemt;
- b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- c. het geen risicovolle inrichtingen betreft.
- d. het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving oplevert dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- e. er geen onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt;
- f. het nieuw te vestigen bedrijf geen onevenredige beperking oplevert voor de bestaande bedrijfsvoering en-ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. het nieuw te vestigen bedrijf geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking heeft dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- h. er geen nieuwvestiging van detailhandel plaatsvindt.

3.6.2 Toelaatbaarheid

De in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de sociale veiligheid;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

3.7.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 3.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.

- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het aanbrengen en in stand houden van gebiedseigen (erf)beplanting, zoals opgenomen in het als bijlage 2 van deze regels opgenomen “Erfbeplantingsplan Turnhoutseweg 22, Reusel”;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- c. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding ‘geluidscherm’.
- d. bermen en beplanting;
- e. paden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 2 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- 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. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 4.4.1 onder b.

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

4.4.1 Verbod

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
- b. het aanleggen of verharderen van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan de bestaande situatie;
- c. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding beogen;
- d. het bebossen van gronden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.

4.4.2 Uitzonderingen

Het onder 4.4.1 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 het normale onderhoud en/of landschapsbeheer betreffen.

4.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals genoemd onder a en b is slechts toelaatbaar indien:
 1. het verwijderen van bomen en/of houtgewas of het aanleggen van de paden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen noodzakelijk is voor een doorgang naar het naastgelegen perceel met een agrarische bestemming;
 2. het verwijderen of aanleggen van paden en andere oppervlakteverhardingen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing tot gevolg heeft, dan wel er anderszins wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. De in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zoals genoemd onder c is slechts toelaatbaar indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige functie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afwijking maatvoering

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de bij recht in de regels gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10% van die bouwregels; deze bepaling geldt niet voor de onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen, grondoppervlakte van bebouwing en overige aanduidingen;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20,00 m;
 2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10,00 m;

- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20,00 m;
 - 2. ten behoeve van vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
 - 3. ten behoeve van lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 - 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- g. de onder a tot en met f genoemde omgevingsvergunningen voor afwijking kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de milieusituatie en
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeren en laden en lossen

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor wijziging van het gebruik moet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden.
- b. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. als wordt voldaan aan het beleid zoals opgenomen in 'Module 8. Ruimtelijke Ontwikkelingen' van het 'Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP)' d.d. 19 september 2017, dan wel als dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd of herzien, wordt voldaan aan het actuele beleid op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.
- c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor wijziging van het gebruik moet, als het beoogde gebruik van een bouwwerk en/of gronden aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, en vervolgens in stand worden gehouden.
- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c als bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast en onevenredige verkeersoverlast als gevolg van het laden en lossen van goederen in het openbaar gebied wordt voorkomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs - en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

10.2 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 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 onder a, na de 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 eerste lid 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel'.