

Buitenman 3, Lage Mierde

Inhoudsopgave

Planregels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Natuur	13
Artikel 4	Wonen	15
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	20
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4.1	22
Artikel 7	Waarde - Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant	24
Hoofdstuk 3	Algemene regels	26
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 9	Algemene bouwregels	27
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 13	Overige regels	32
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	33
Artikel 14	Overgangsrecht	33
Artikel 15	Slotregel	34
Bijlagen bij regels		35
Bijlage 1	Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven	36
Bijlage 2	Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht	39

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitenman 3, Lage Mierde met identificatienummer NL.IMRO.1667.BP16254-0001 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 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.6 aan huis verbonden beroep:

het door een bewoner van de woning uit te oefenen beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, uitgezonderd detailhandel, zoals weergegeven in Bijlage 1;

1.7 aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

1.8 achtergevelrooilijn

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

1.9 archeologische waarden:

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

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

1.12 bed and breakfast:

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

1.13 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfs- of dienstwoning verstaan;

1.15 bedrijfsactiviteiten:

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

1.16 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;

1.17 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.18 bestaand:

a. t.a.v. bebouwing:

1. bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel;
2. die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en vervolgens verleende vergunning.

b. t.a.v. gebruik:

1. het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk

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

1.22 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;

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag:

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

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:

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

1.28 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;

1.29 carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de carport niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 1 gevel. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en dient bereikbaar te zijn vanaf het openbaar gebied (weg);

1.30 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

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

1.31 dak:

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

1.32 detailhandel:

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

webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse;

1.33 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;

1.34 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.35 diepploegen:

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

1.36 diepwoelen:

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

1.37 ecologische verbindingszone:

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

1.38 ecologische waarden en kenmerken:

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

1.39 erfbeplanting:

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

1.40 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.41 eengezinswoning:

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneen gebouwd, grondgebonden gebouw dat enkel één woning omvat;

1.42 erf:

de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.43 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.44 escortbedrijf:

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

1.45 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;

1.46 extensieve recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en waarbij het gebruik weinig invloed heeft op de doeleinden binnen de bestemming;

1.47 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

1.48 gebouw:

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

1.49 gesplitste (woon)boerderij:

een (woon)boerderij die bestaat uit meerdere woningen;

1.50 groenblauwe mantel:

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

1.51 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.52 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;

1.53 huishouden:

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

1.54 huisvesting tijdelijke werknemers:

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

1.55 hydrologische waarden:

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

1.56 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.57 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.58 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.59 kleinschalig logeren:

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

1.60 kleinschalig kamperen:

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

1.61 kleinschalige bebouwing of -voorziening:

bebouwing, al dan niet voor een voorziening, met een gezamenlijke omvang van maximaal 90 m²;

1.62 landschappelijke inpassing:

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

1.63 landschapselementen:

groenelementen met landschappelijke waarden die bepalend zijn voor het omliggende landschap en in hoofdzaak bestaan uit met name inheemse beplanting in de vorm van struiken, bomen en kruidenlaag;

1.64 landschapswaarden/landschappelijke waarden:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang:

- **landschappelijk open:** bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele openheid van een gebied vanwege het ontbreken van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans grootschalige gebieden;
- **landschappelijke beslotenheid:** bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele beslotenheid van een gebied vanwege het voorkomen van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans kleinschalige gebieden;

1.65 maaiveld:

gemiddelde hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;

1.66 Natuur Netwerk Brabant:

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

1.67 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorziening;

1.68 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.69 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;

1.70 ondergeschikte functie:

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

1.71 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;

1.72 overkapping:

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

1.73 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.74 prostitutie:

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

1.75 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);

1.76 recreatie:

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

1.77 recreatiebedrijf:

een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft;

1.78 recreatief medegebruik:

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

1.79 recreatieve voorziening:

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

1.80 recreatiewoning:

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

1.81 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;

1.82 straatprostitutie:

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

1.83 tuin:

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

1.84 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een (nagenoeg) regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van deze bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
- b. langs een weg zijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd tot de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

1.85 vormverandering:

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

1.86 vrijstaande woning:

woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

1.87 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.88 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.89 wonen:

het bewonen van een zelfstandige woning of als zodanig bestemd gebouw voor zelfstandige woningen;

1.90 woning/wooneenheid:

een verblijfsobject dat wordt ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte dat bestemd is voor de huisvesting van één huishouden of een groep van maximaal vijf personen die geen gezamenlijk huishouden vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

2.7 peil:

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

2.8 toepassing van maten:

de in deze regels gegeven maatvoeringen 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, gevelijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- b. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en hydrologische betekenis;
- g. behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- h. behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a. Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd, hierop geldt één uitzondering, namelijk:

- a. een bouwwerk/onderkomen voor vleermuizen, mits:
 1. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
 2. de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt.

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

3.3.1 Algemeen

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. aanleg van drainage;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- g. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;

- h. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- i. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- j. het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen.

3.3.2 *Uitzondering omgevingsplicht*

Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

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

3.3.3 *Voorwaarden*

De in 3.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend als na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
- c. kleinschalig logeren, uitsluitend:
 1. voor zover opgenomen in 4.1.2, dan wel
 2. na een melding als bedoeld in 4.3, dan wel
 3. na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.2;
- d. kleinschalig kamperen, uitsluitend voor zover opgenomen in 4.1.2, alsmede na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 10.2;
- e. groenvoorzieningen;
- f. erfbeplanting;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant';

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a. Aantal woningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan aangegeven;

b. Aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 1, is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. detailhandel is niet toegestaan;
5. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

4.2 Functies toegestaan na melding

- a. Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Wonen' is het aanvangen van of het veranderen naar de navolgende functies uitsluitend toegestaan na een melding als bedoeld in 13.1 een bed and breakfast met maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) in een woning;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is een melding niet vereist indien de functie als bedoeld onder a. is toegestaan ingevolge het bepaalde in 4.1.

4.3 Bouwregels

4.3.1 Algemeen

- a. Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.
- b. De breedte van een bouwperceel bedraagt minimaal 15 m.

4.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, tenzij de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen. Indien een aanduiding 'bouwwak' is opgenomen, dan geldt het voorgaande per aanduiding 'bouwwak';
- b. Indien een aanduiding 'bouwwak' is opgenomen, dan is het hoofdgebouw uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- c. De inhoud van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 600 m³, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' de met deze aanduiding aangegeven inhoudsmaat als maximum geldt;
- d. De goothoogte bedraagt maximaal 5 m;
- e. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- f. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres;
- g. Bij vervangende nieuwbouw mogen de gebouwen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend, met dien verstande dat de herbouw van gesplitste hoofdgebouwen niet (rechtstreeks) is toegestaan.

4.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken, inclusief carports (maximaal 1 per bouwperceel) en overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. Indien en voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen, mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen de aanduiding en/of een aangeduid bouwwak worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Bouwwerken zijn hier uitgesloten;
- c. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met dien verstande dat carports achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 2 m;
- e. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 50% van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' tot een maximum van 150 m², met dien verstande dat op bouwpercelen groter dan 1.000 m² een maximum van 200 m² is toegestaan. In afwijking van deze regel geldt dat de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)' niet meer mag bedragen dan de met deze aanduiding aangegeven bebouwde oppervlakte;
- f. De oppervlakte van een carport bedraagt maximaal 30 m² en wordt in mindering gebracht op het toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken als bedoeld onder d;
- g. De goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m;
- h. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van carports maximaal 3,2 m bedraagt;
- i. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning bedraagt maximaal 20 m.
- j. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°.

4.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedraagt;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 m;
- c. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsgrens bedraagt minimaal 2 m;
 4. de oppervlakte bedraagt maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

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

- a. 4.3.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse bestemmingsgrens mits:
 - 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 - 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. 4.3.3 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. 4.3.4 voor de bouw van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.

4.4.2 Omgevingsvergunning herbouw op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.2 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn;
- b. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt minimaal 20 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 20 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand;
- c. De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- d. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd;
- e. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- h. Bij de herbouw van een gesplitste woning, mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van minimaal 400 m³.

4.4.3 Omgevingsvergunning herbouw gesplitst hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.2 voor het herbouwen van een gesplitst hoofdgebouw, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. gesplitste hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden herbouwd, indien de beeldkwalitatieve en de cultuurhistorisch waardevolle vormgeving van het te herbouwen hoofdgebouw op die locatie behouden blijven dan wel hersteld worden;
- b. indien er niet kan worden voldaan aan het bepaalde onder a, dan mag slechts worden herbouwd ten behoeve van één hoofdgebouw met één woning;
- c. beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning woningsplitsing woonboerderij

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 4.1.2 onder a voor het splitsen van de voormalige boerderij met woning ofwel woonboerderij indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het een cultuurhistorisch waardevol gebouw in de vorm van een woonboerderij is en de splitsing plaatsvindt ter instandhouding van dit cultuurhistorisch waardevolle gebouw;
- b. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van minimaal 900 m³;
- c. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van minimaal 400 m³;
- d. het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie;

- e. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. de vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijbehorende bouwwerken dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan;
- i. bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m² voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

4.5.2 Omgevingsvergunning kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 4.1.1 voor het realiseren van kleinschalig logeren (onder andere Bed and Breakfast) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De kamers/logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing;
- b. Het totaal aantal kamers/logeereenheden bedraagt maximaal 5;
- c. De totale oppervlakte voor logeereenheden bedraagt maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m²;
- d. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. Omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.

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

4.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' gelegen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.6.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan 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 landschapsbeheer;
- d. het kappen/vellen van bomen in het kader van de bosbouw en houtproductie, mits vervangende herplant plaatsvindt.

4.6.3 Voorwaarden

De in 4.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurwaarden. Voor de belangenafweging zijn in het schema onder 4.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.6.4 Schema omgevingsvergunning

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

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik; - de verhardingen mogen geen blijvende aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting;*)
het verwijderen van houtopstanden	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting*)

*)

- a. er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
- b. de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;
- c. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat minimaal even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
- d. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- e. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
- f. de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
- g. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;
- h. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
- i. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

5.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

5.3.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 250 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de

- archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4.1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

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

6.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

6.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

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

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Voorwaarden

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

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het

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

Artikel 7 Waarde - Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

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

7.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 7.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

7.2.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 7.2.1 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 'bouwwak';
- e. die onderdeel uitmaken van de werkzaamheden zoals benoemd in het plan 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht' dat als Bijlage 2 bij de regels is opgenomen.

7.2.3 Voorwaarden

De in 7.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de criteria als opgenomen in het schema onder 7.2.4. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

7.2.4 Schema omgevingsvergunning

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

a. 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 kader van de Ontgrondingenwet; b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds aanwezige drainage; c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen; d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten	indien met de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie van de binnen het attentiegebied gelegen Natuur Netwerk Brabant niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast. de werken/werkzaamheden mogen geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.
---	--

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

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

9.2 Waterberging

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

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

10.2 Afwijken van gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het realiseren van kleinschalig kamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het aantal kampeermiddelen bedraagt maximaal 25;
 2. De oppervlakte bedraagt maximaal 0,5 ha;
 3. Kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap en/of de bestemming Wonen en/of de bestemming uitsluitend voorzover het kleinschalig kamperen bij als paardenhouderij aangeduide bedrijven betreft;
 4. Indien er hierbinnen onvoldoende ruimte is, is kleinschalig kamperen toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming;
 5. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 6. Per terrein is 50 m² aan bebouwing mogelijk ten behoeve van kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschap' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' en/of de bestemming 'Wonen';
 7. Er dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden waaruit een zorgvuldige landschappelijke inpassing blijkt;
 8. Permanente bewoning is niet toegestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het realiseren van een paardenbak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het betreft uitsluitend een hobbymatig gebruik van de paardenbak.
 2. Situering van de paardenbak binnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschap' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' en/of de bestemming 'Bedrijf' en/of 'Wonen' is niet mogelijk;
 3. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming, bij voorkeur aan de achterzijde, mits dit geen Natuur Netwerk Brabant betreft;
 4. De oppervlakte bedraagt maximaal 1.000 m²;
 5. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 overige zone - bebouwingsconcentratie

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' is het beleid gericht op verdere functiemenging in het gebied.

11.2 overige zone - behoud en herstel watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

11.3 overige zone - beperking veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperking veehouderij' geldt (in afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen) het volgende:

- a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn niet toegestaan;
- b. toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is niet toegestaan;
- c. als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, als bedoeld onder b. geldt de oppervlakte die:
 1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 2. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning;
- d. het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing is als sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

11.4 overige zone - groenblauwe mantel

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

11.5 overige zone - Natuur Netwerk Brabant

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

11.6 overige zone - prismaat landschap

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

11.7 overige zone - prismaat water en klimaatadaptatie

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - prismaat water en klimaatadaptatie' is het beleid gericht op het vergroten van de wisselwerking tussen de functies waterberging, waterkwaliteit en natuur (ecologische verbinding) in combinatie met een betere recreatieve beleving.

11.8 overige zone - zoekgebied waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied waterberging' is de bestemming mede gericht op het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Bevoegdheid tot het afwijken

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

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje bedraagt maximaal 20 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
 3. het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
 1. voor kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 2. voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3,50 m;
 3. voor vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
 4. voor lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
- d. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- e. de regels voor de bouw van gebouwtjes voor bancaire dienstverlening, met dien verstande, dat:
 1. de bebouwde oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt.
- f. de regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde voor kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.
- g. de regels om trekkershutten te kunnen realiseren, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het aantal trekkershutten bedraagt maximaal 3.
 2. De totale oppervlakte bedraagt maximaal 100 m².
 3. Trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschap' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' en/of de bestemming 'Wonen'.
 4. In afwijking van het bepaalde onder sub 3 zijn er - indien er hierbinnen onvoldoende ruimte is - trekkershutten als kleinschalige voorziening toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming, mits:
 - er sprake is van een kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;
 - de totale oppervlakte bedraagt maximaal 90 m²;
 5. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 6. Er dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden waaruit een zorgvuldige landschappelijke inpassing blijkt.
 7. Het mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;
- h. de onder a tot en met g genoemde afwijkingen 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 13 Overige regels

13.1 Melding

Onderstaande regels met betrekking tot meldingen gelden uitsluitend in combinatie met de regels in de betreffende bestemming. In de betreffende bestemmingen is verwezen naar 13.1.

13.1.1 Meldingsplicht

Het is verboden om zonder voorafgaande melding een functie als bedoeld in 4.2 onder a aan te vangen;

Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing als de functie is toegestaan op grond van het bepaalde in 4.1.

13.1.2 Voorwaarden

De meldingsplichtige functie als bedoeld in 13.1.1 is uitsluitend toegestaan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Functie	Voorwaarden
bed & breakfast met max. 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) in een (bedrijfs)woning	- de bed & breakfast wordt uitgeoefend in de (bedrijfs)woning en niet in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij de (bedrijfs)woning; - het aantal kamers/logeereenheden voor de bed & breakfast bedraagt maximaal 2 (4 bedden); - de bed & breakfast wordt geëxploiteerd door de (hoofd)bewoner van de (bedrijfs)woning.

13.1.3 Procedureregels

- De melding als bedoeld in 13.1.1 wordt tenminste zes weken voor aanvang van de functie gedaan bij het college van burgemeester en wethouders;
- Bij de melding worden de volgende gegevens verstrekt:
 - een duidelijke omschrijving van de aard, de omvang en de locatie (inclusief begrenzing) van de functie en de datum waarop de functie aanvangt;
 - naam en adres van degene die de functie gaat uitoefenen;
- De functie die wordt gemeld, dient te voldoen aan de voorwaarden die daarvoor zijn opgenomen in 13.1.2.

13.2 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Algemeen

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

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

14.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1.1 met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 14.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 14.2.1 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

15.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitenman 3, Lage Mierde.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden beroepen en bedrijven

De hierna opgenomen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden aangemerkt als rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden beroepen en bedrijven Deze lijst is niet uitputtend. Het uitgangspunt bij deze activiteiten is dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.

Rubriek	Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten
<i>1. Individuele praktijk voor medische en paramedische dienstverlening</i>	- huisartsenij - psychologie - psychiatrie - fysiotherapie en bewegingsleer - voedingsleer en voedingsadvies - mondhygiëne - tandheelkunde - logopedie - orthopedagogie - verloskunde - alternatieve geneeswijze - diergeneeskunde
<i>2. Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening</i>	- notaris - advocaat, deurwaarder en juridisch adviseur - accountant en belastingconsulent - assurantie - en verzekeringsbemiddeling - exploitatie en handel in onroerende zaken - hypotheekadviseur en financieel adviseur - tolk/vertaler
<i>3. Vervaardiging en kunstnijverheid in de vorm van een eenmansbedrijf</i>	- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf - hoedenmaker - (muziek)instrumentenmaker - kaarsenmaker - lijstenmaker - vervaardiging munten - vervaardiging sieraden - kunstschilder (met atelier) - fotograaf
<i>4. Individuele praktijk op gebied van advies, ontwerp en onderzoek</i>	- reclameontwerp - grafisch ontwerp - architectonisch ontwerp - stedenbouwkundig ontwerp - tuin- en landschapsonwerp - computerservice en informatietechnologie - maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
<i>5. Kantoor- en opslagfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend</i>	- kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, loodgieter, elektricien, metselaar, glazenwasser (een en ander zonder bewerking of verwerking van stoffen, voorwerpen of materialen)

	- kantoor,- stallings- en opslagfunctie voor een groothandelsbedrijf en voor internetverkoop (mits zonder klantcontact aan huis)
<i>6. Eenmans-reparatie-/verhuurbedrijf</i>	- uurwerkreparatiebedrijf - goud- en zilverwerkreparatiebedrijf - reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's/tv's/digitale apparatuur) - reparatie van muziekinstrumenten
<i>7. Overige dienstverlening in de vorm van eenmansbedrijven</i>	- kappersbedrijf met niet meer dan één kappersstoel - schoonheidsspecialist - manicure - pedicure - hondentrimmer - taxi-/koeriersbedrijf (alleen eigen rijder, ten hoogste één auto) - begrafenisonderneming (niet zijnde een mortuarium) - decorateur - privé-docenten (zoals remedial teachers en individuele muziek-, spraak- en taallessen)
<i>Uitsluitingen.</i> <i>Tot de onder punt 1 tot en met 7 bedoelde rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden in ieder geval <u>niet</u> gerekend</i>	- groepsmatige activiteiten, dat wil zeggen het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk - buitenopslag, dat wil zeggen opslag van goederen buiten gebouwen - opslag van brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke stoffen - reparatiebedrijven voor gemotoriseerde voertuigen - detailhandel

Bijlage 2 Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht

CULTUURHISTORIE EN NATUURONTWIKKELING

De geschiedenis van Landgoed “De Utrecht” in kaarten en de relatie met de natuurontwikkelingsprojecten

september 2013

Opgesteld door:
Praedium BV
John Jansen en Gabi Stoffelen

In opdracht van:
ASR vastgoed vermogensbeheer
Harry Breviers en Erik Somsen

Praedium®

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Cultuurhistorie in kaarten	4
Natuurontwikkelingsproject Broekeling	14
Natuurontwikkelingsproject Moerbleek	16
Natuurontwikkelingsproject De Flaes	20
Natuurontwikkelingsproject Deppo	21

INLEIDING

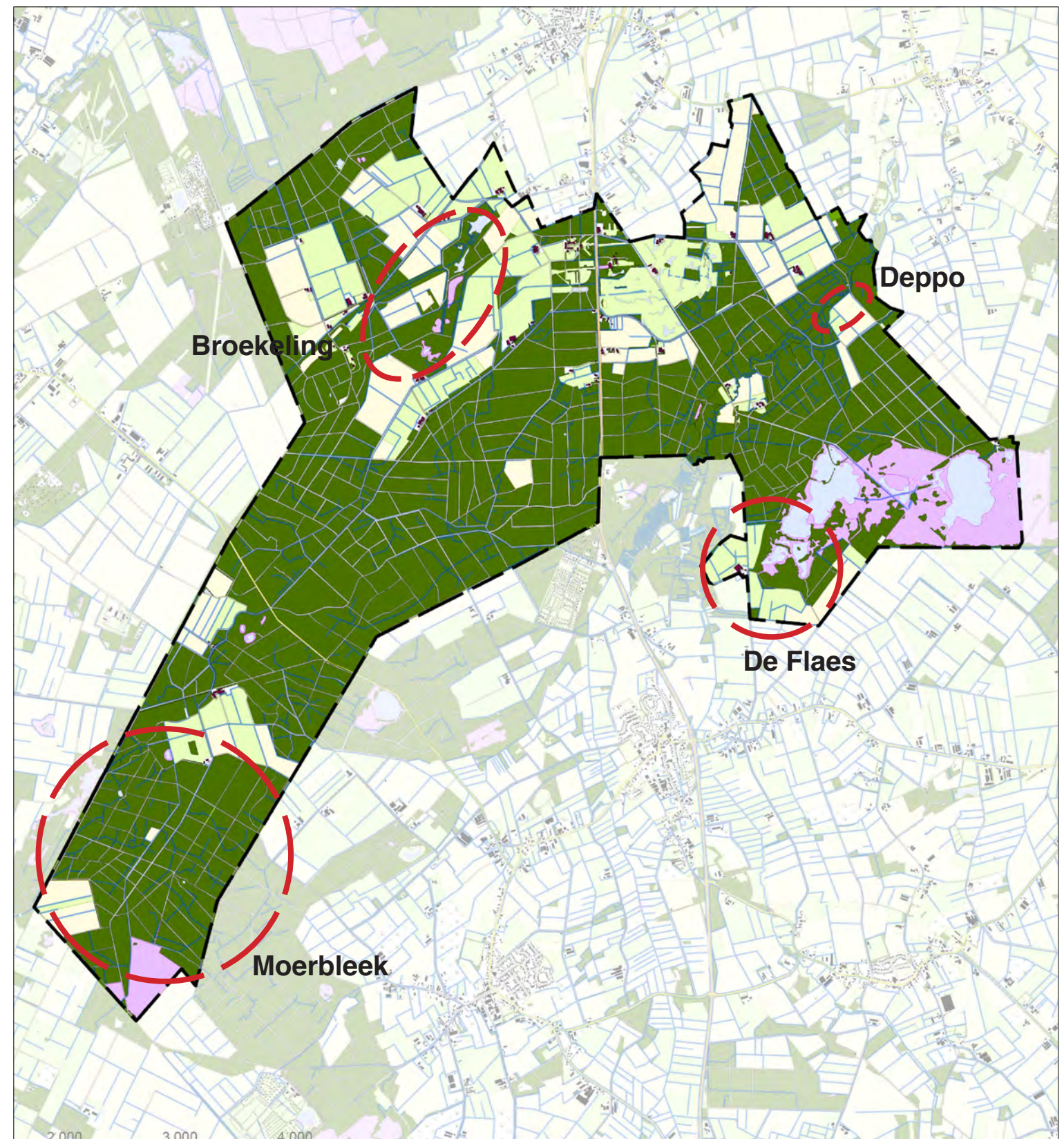
Deze rapportage geeft inzicht in de manier waarop de cultuurhistorie van Landgoed De Utrecht en diverse natuurontwikkelingsprojecten op het landgoed een relatie hebben met elkaar. Hiertoe is allereerst een overzicht gemaakt van de ontwikkeling van De Utrecht vanaf de Middeleeuwen tot nu. Dit overzicht is gemaakt mede op basis van de rapportage van het Monumentenhuis: Landgoed De Utrecht, cultuurhistorische analyse. De hierin beschreven ontwikkelingen zijn op kaart gezet en aangevuld met een aantal originele kaarten. Zo wordt eerst kort ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het landschap aan de hand van een geomorfologische kaart en een bodemkaart. Vervolgens zijn enkele oude topkaarten ingevoegd en is de conclusie hieruit ten aanzien van de ontginning van het landgoed op de huidige topkaart gezet. Daarbij is telkens in kleur op kaart gezet welke delen in de tussenliggende periode zijn ontgonnen. Op deze manier ontstaat een helder overzicht van welke delen op welk moment ontgonnen zijn. Daarbij is aangegeven waaruit de cultuurhistorische waarden uit de desbetreffende periode bestaan. Er wordt afgesloten met een kaart waarop zo helder mogelijk de elementen staan uit de verschillende perioden en die vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn.

Naast cultuurhistorie op zich wordt in deze rapportage de relatie gelegd met enkele natuurontwikkelingsprojecten en de manier waarop deze aanhaken aan de cultuurhistorie van het gebied, naast het feit dat de projecten vanuit ecologie een duidelijke meerwaarde voor het gebied zijn en ook vanuit ecologie zijn geïnitieerd.

Op de kaart hiernaast is aangegeven op welke plekken deze natuur ontwikkeld wordt:

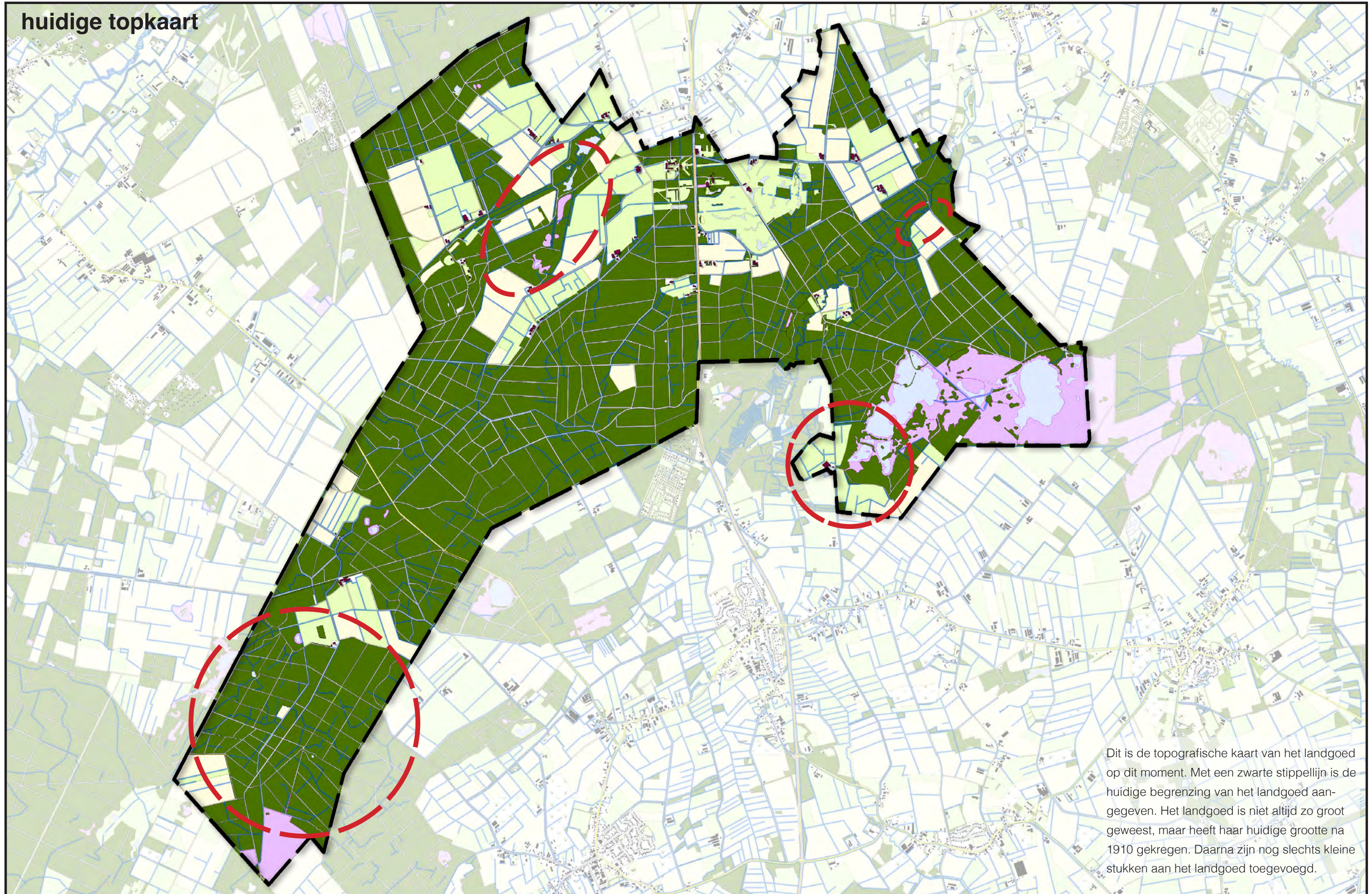
- **Broekeling**
Hier wordt een deel van de aanwezige landbouwgrond omgezet naar natuur. Daarnaast wordt in de bestaande bossen onderhoud gepleegd in aansluiting op het Natuurbeheerplan
- **Moerbleek**
Op deze plek, die vroeger uit natte heide bestond, worden in het bos een aantal poelen ontwikkeld.
- **De Flaes**
Ten zuiden van dit grote ven wordt een groot deel van de aanwezige landbouwgronden omgezet naar natuur. Tegelijk wordt in de bossen ten zuiden van de Flaes gekapt en onderhoud gepleegd, zodat de Flaes weer beter beleefbaar wordt.
- **Deppo**
Aan de noordzijde van de landbouwpercelen wordt een strook bos gerealiseerd. Deze strook ligt tegen de Reusel.

Bij de toelichting op de natuurontwikkelingsprojecten is het de bedoeling dat regelmatig teruggebladerd wordt naar de kaarten uit het eerste deel. Ten behoeve van de herkenbaarheid van de verschillende natuurontwikkelingsgebieden zijn deze op de kaarten uit het eerste deel aangegeven door middel van een rode cirkel.



CULTUURHISTORIE IN KAARTEN

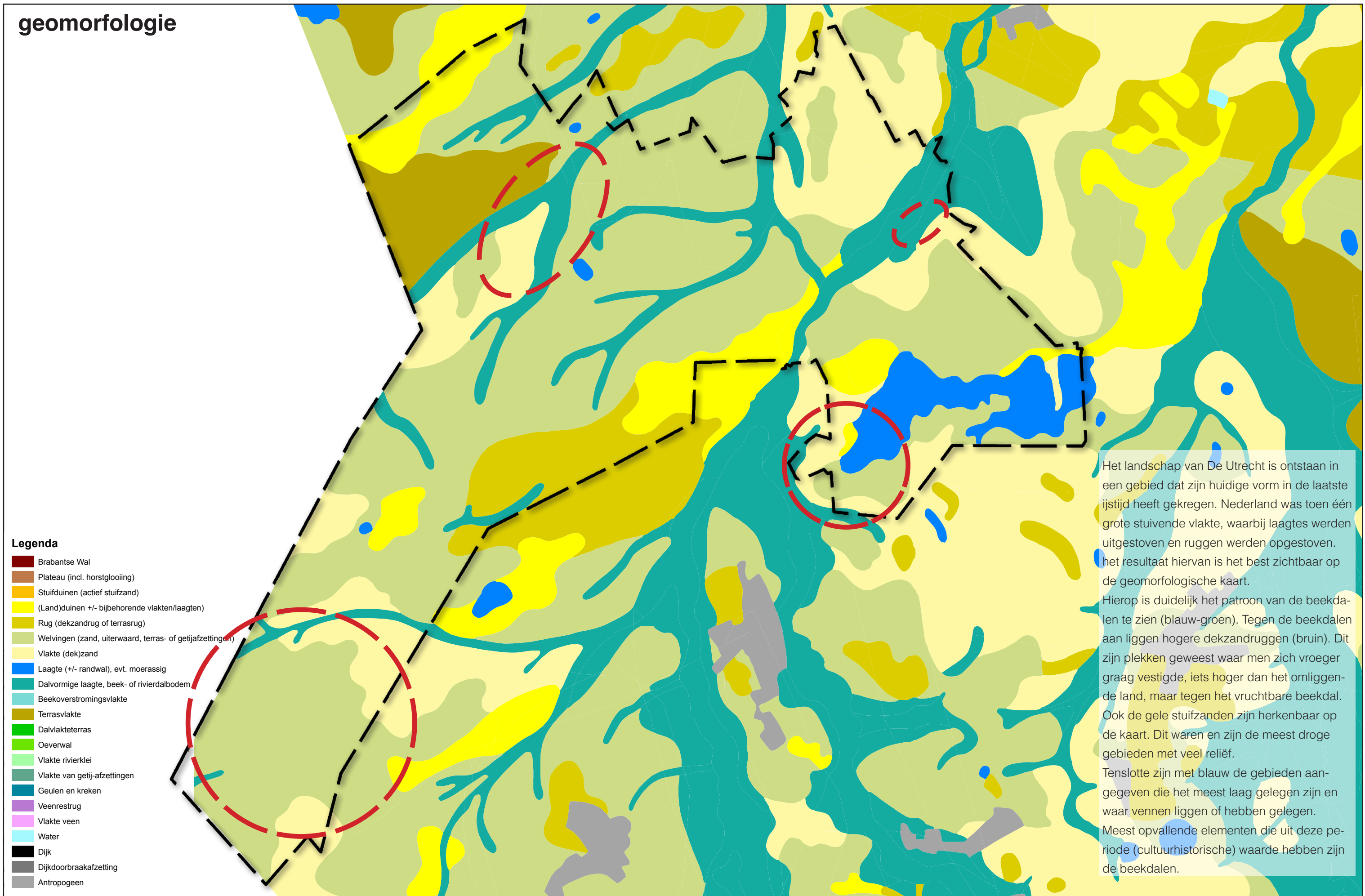
huidige topkaart



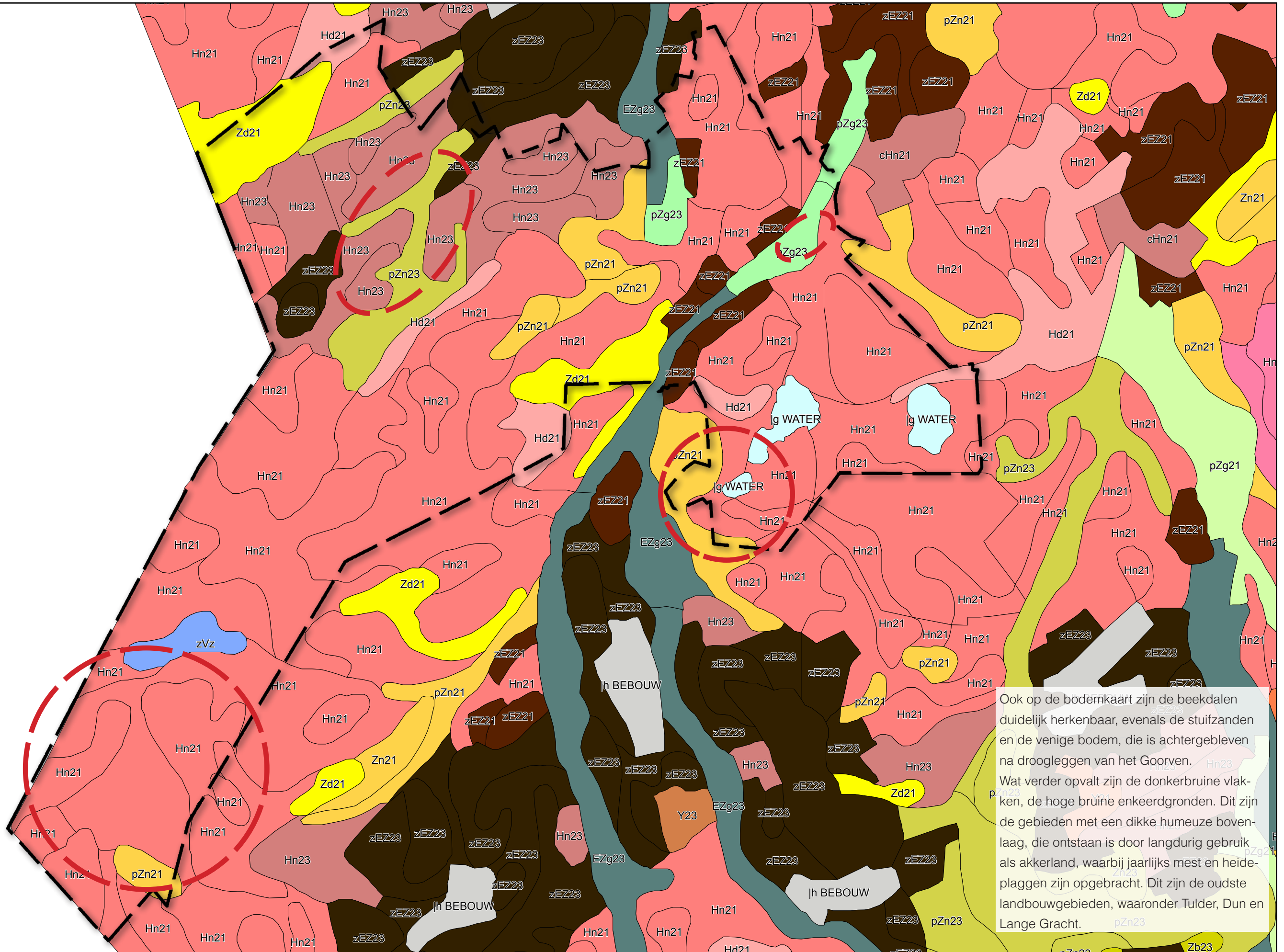
Dit is de topografische kaart van het landgoed op dit moment. Met een zwarte stippellijn is de huidige begrenzing van het landgoed aangegeven. Het landgoed is niet altijd zo groot geweest, maar heeft haar huidige grootte na 1910 gekregen. Daarna zijn nog slechts kleine stukken aan het landgoed toegevoegd.

CULTUURHISTORIE IN KAARTEN

geomorfologie



CULTUURHISTORIE IN KAARTEN

bodemkaart

CULTUURHISTORIE IN KAARTEN

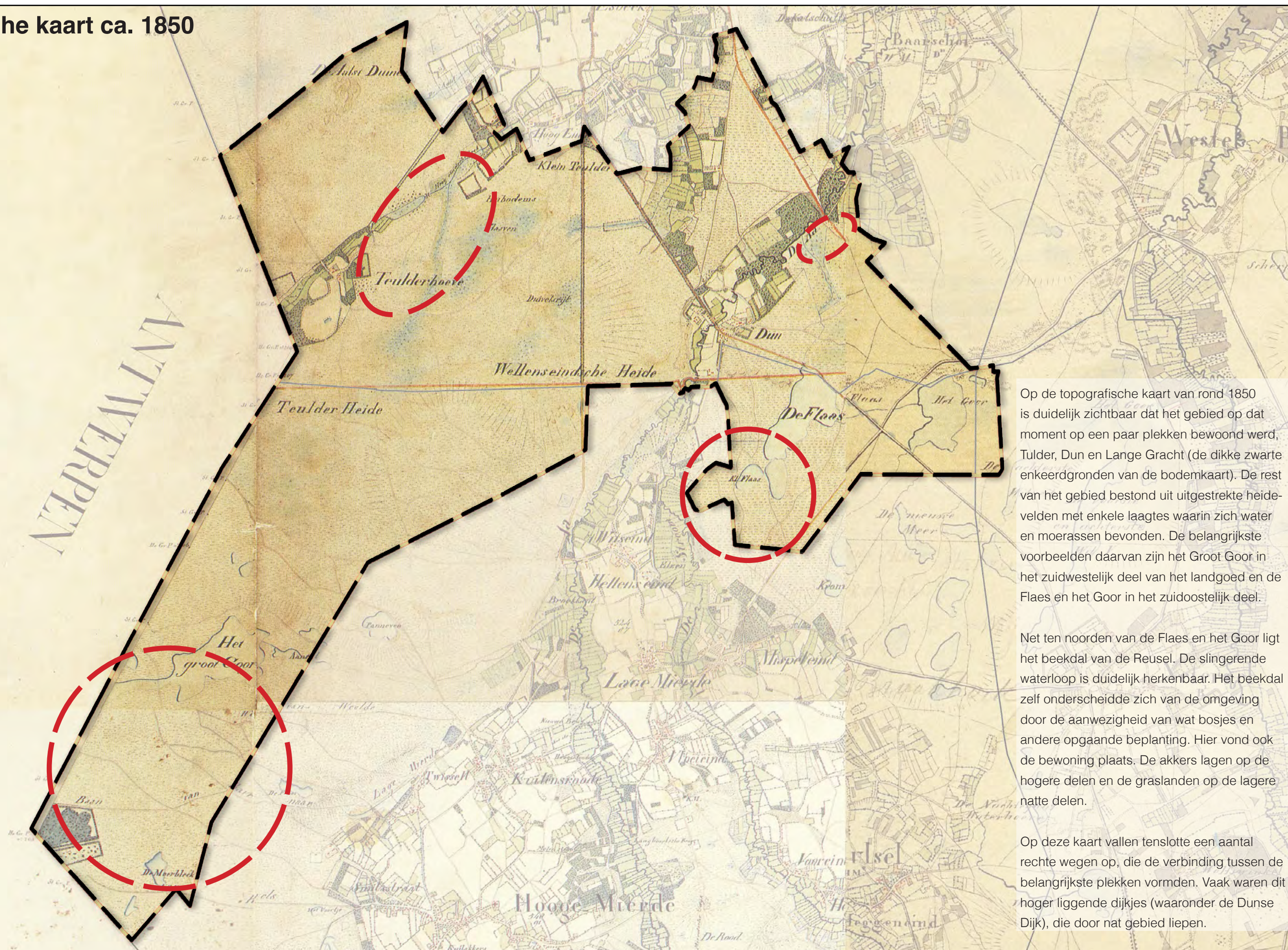
Middeleeuwen



Uit de geschiedenis van het gebied komt naar voren dat Tulder één van de eerst ontgonnen gebieden is. Op dat moment waren ongetwijfeld ook de beekdalen en andere lage gebieden al herkenbaar aanwezig. De locatie van Tulder is mooi af te lezen aan de dikke zwarte enkeerdengronden van de bodemkaart.

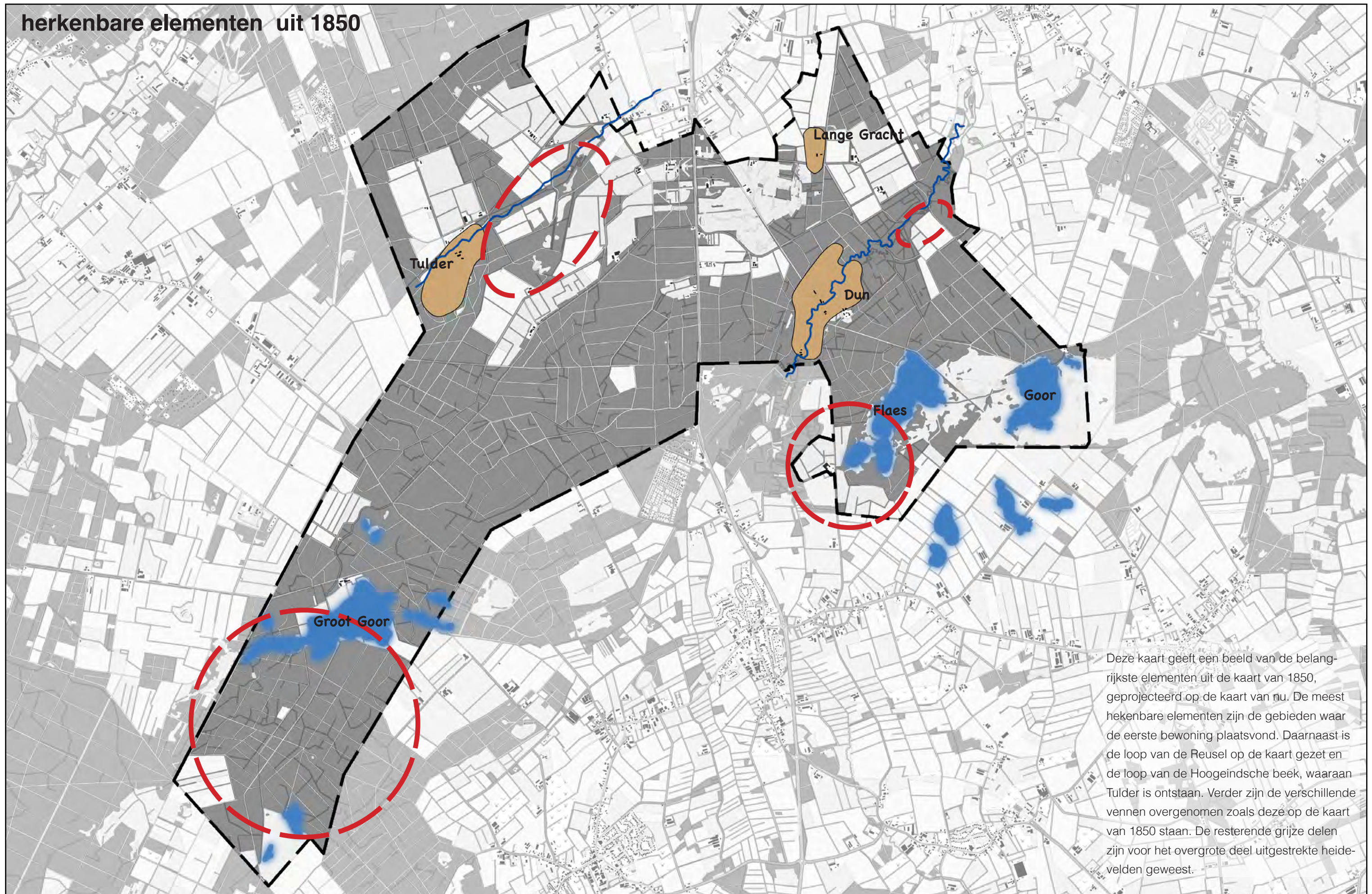
CULTUURHISTORIE IN KAARTEN

topografische kaart ca. 1850



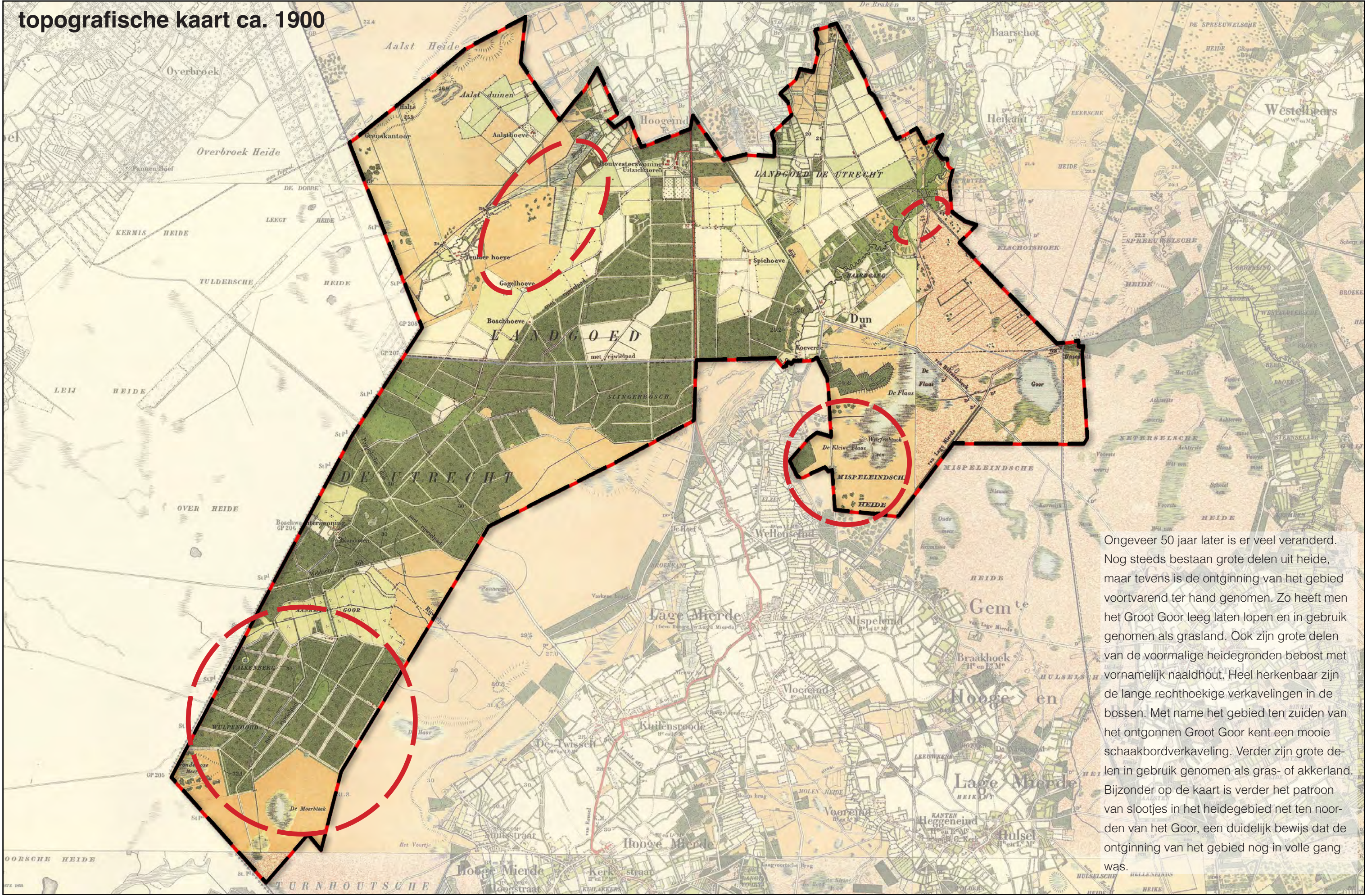
CULTUURHISTORIE IN KAARTEN

herkenbare elementen uit 1850



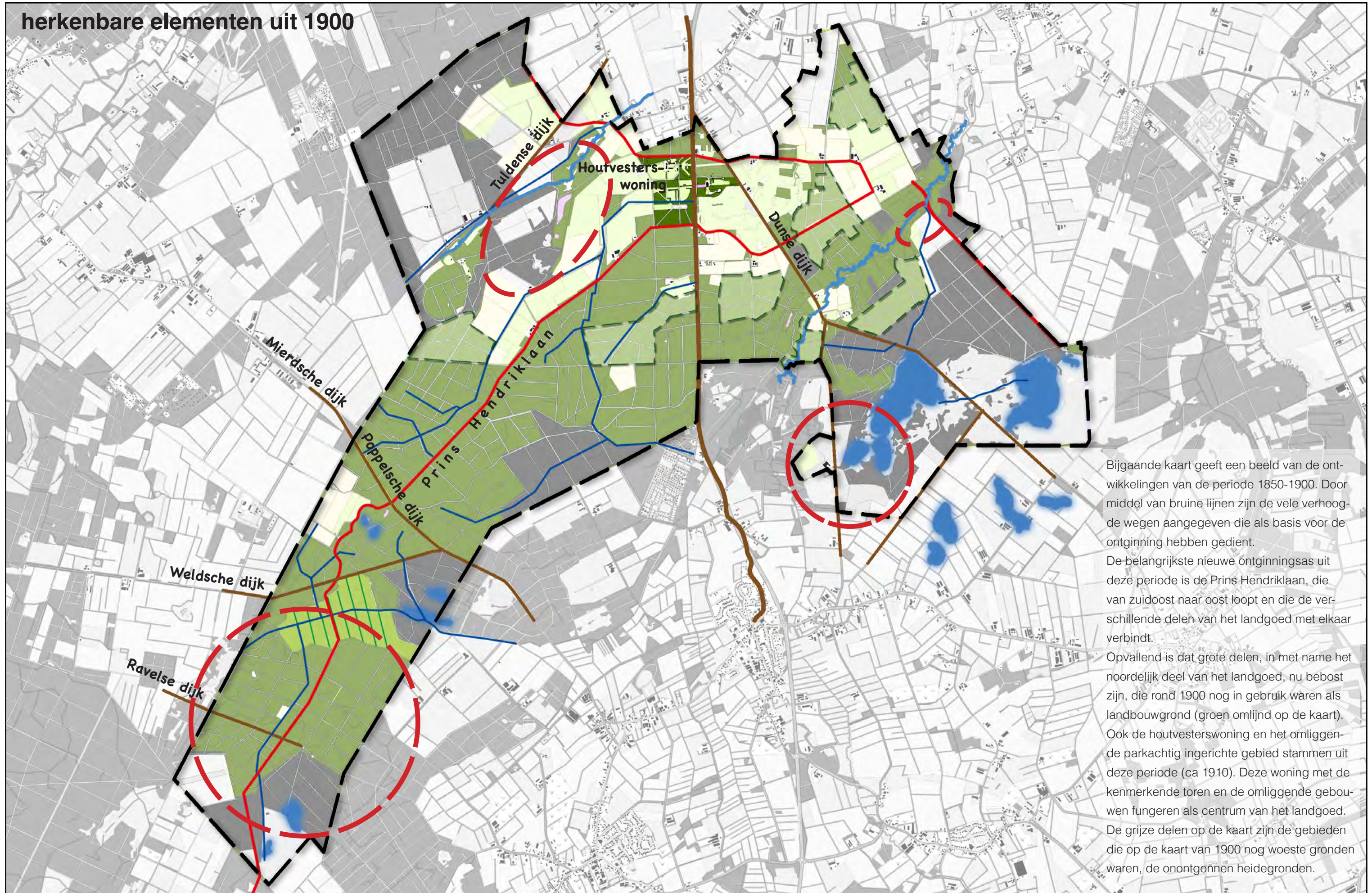
Deze kaart geeft een beeld van de belangrijkste elementen uit de kaart van 1850, geprojecteerd op de kaart van nu. De meest herkenbare elementen zijn de gebieden waar de eerste bewoning plaatsvond. Daarnaast is de loop van de Reusel op de kaart gezet en de loop van de Hooigeindsche beek, waaraan Tulder is ontstaan. Verder zijn de verschillende vennen overgenomen zoals deze op de kaart van 1850 staan. De resterende grijze delen zijn voor het overgrote deel uitgestrekte heidevelden geweest.

CULTUURHISTORIE IN KAARTEN



CULTUURHISTORIE IN KAARTEN

herkenbare elementen uit 1900



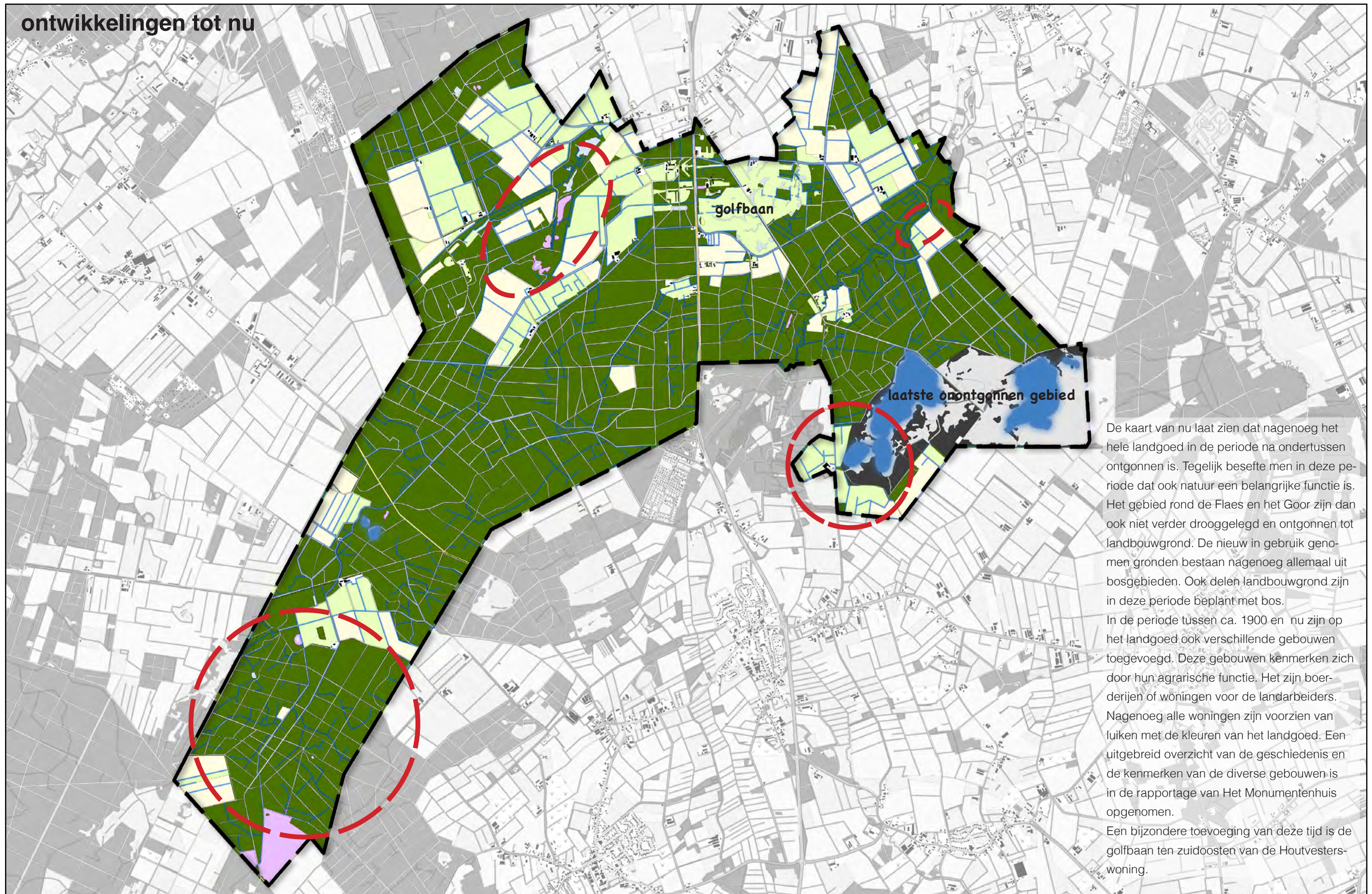
Bijgaande kaart geeft een beeld van de ontwikkelingen van de periode 1850-1900. Door middel van bruine lijnen zijn de vele verhoogde wegen aangegeven die als basis voor de ontginning hebben gedient.

De belangrijkste nieuwe ontginningsas uit deze periode is de Prins Hendriklaan, die van zuidoost naar oost loopt en die de verschillende delen van het landgoed met elkaar verbindt.

Opvallend is dat grote delen, in met name het noordelijk deel van het landgoed, nu bebost zijn, die rond 1900 nog in gebruik waren als landbouwgrond (groen omlijnd op de kaart). Ook de houtvesterswoning en het omliggende parkachtig ingerichte gebied stammen uit deze periode (ca 1910). Deze woning met de kenmerkende toren en de omliggende gebouwen fungeren als centrum van het landgoed. De grijze delen op de kaart zijn de gebieden die op de kaart van 1900 nog woeste gronden waren, de onontgonnen heidegronden.

CULTUURHISTORIE IN KAARTEN

ontwikkelingen tot nu

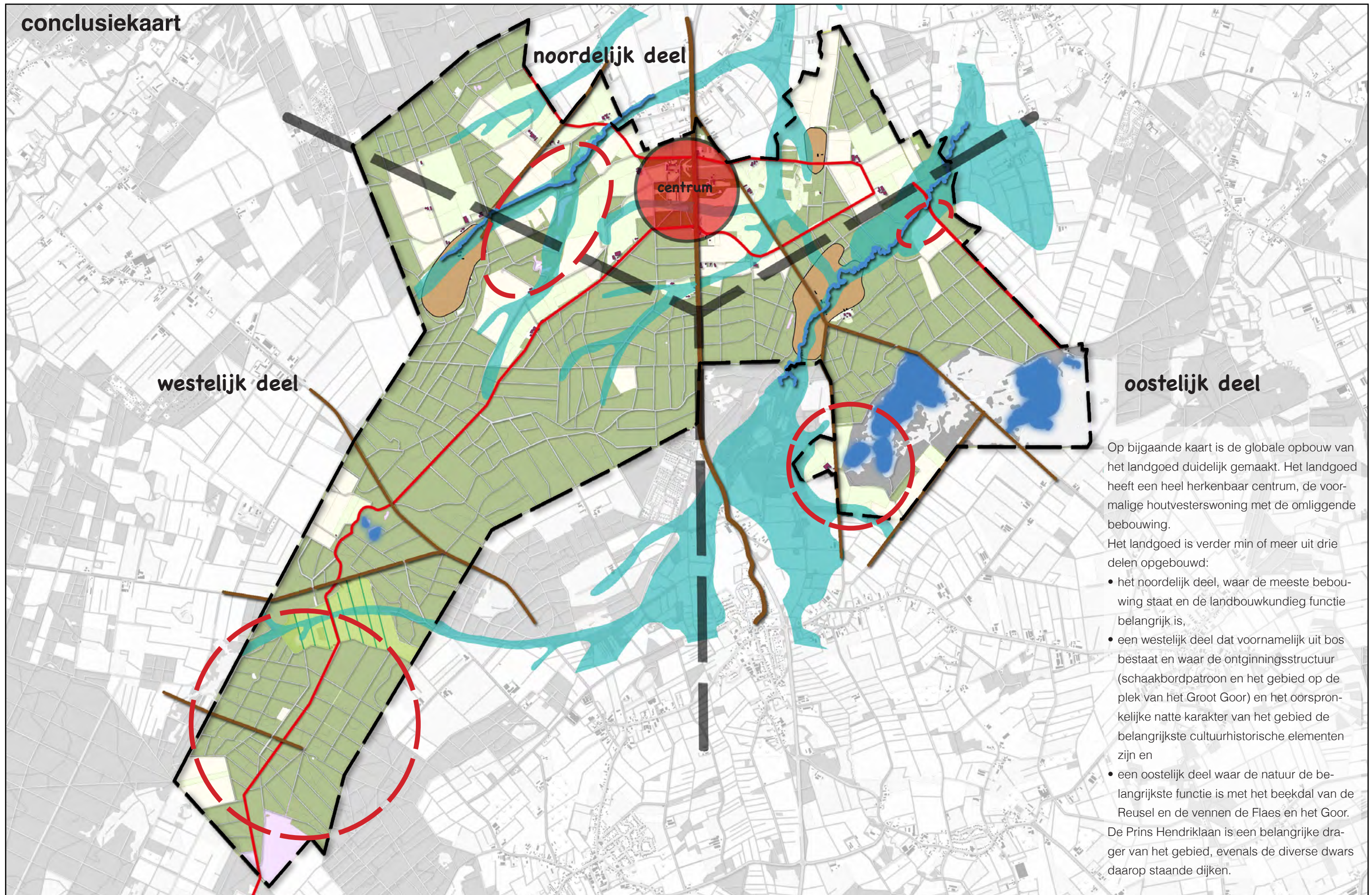


De kaart van nu laat zien dat nagenoeg het hele landgoed in de periode na ondertussen ontgonnen is. Tegelijk besepte men in deze periode dat ook natuur een belangrijke functie is. Het gebied rond de Flaes en het Goor zijn dan ook niet verder drooggelegd en ontgonnen tot landbouwgrond. De nieuw in gebruik genomen gronden bestaan nagenoeg allemaal uit bosgebieden. Ook delen landbouwgrond zijn in deze periode beplant met bos.

In de periode tussen ca. 1900 en nu zijn op het landgoed ook verschillende gebouwen toegevoegd. Deze gebouwen kenmerken zich door hun agrarische functie. Het zijn boerderijen of woningen voor de landarbeiders. Nagenoeg alle woningen zijn voorzien van luiken met de kleuren van het landgoed. Een uitgebreid overzicht van de geschiedenis en de kenmerken van de diverse gebouwen is in de rapportage van Het Monumentenhuis opgenomen.

Een bijzondere toevoeging van deze tijd is de golfbaan ten zuidoosten van de Houtvesterswoning.

CULTUURHISTORIE IN KAARTEN



NATUURONTWIKKELINGSPROJECT BROEKELING

Locatie

De locatie van het natuurontwikkelingsproject Broekeling ligt in het gebied dat zich ten zuiden van de Hoogeindsche beek bevindt. De doelstellingen voor dit gebied liggen vooral in vernatten en beekherstel. Ten noorden van de beek ligt de toekomstige bouwlocatie Berkensingel. Hier wordt aangehaakt op de natte natuur die in de Broekeling nu al aanwezig is en verder ontwikkeld wordt.

Doelstelling

Het gebied wordt in het beleid aangeduid als Natte Natuurparel. Het beleid voor deze gebieden vindt haar oorsprong in het doel goed om te willen gaan met teveel of juist te weinig water. Het Europees beleid en het daasruit voortvloeiende Nationaal Bestuursakkoord Water en andere landelijke afspraken geven hiervoor de kaders. Het tegengaan van tekorten aan water in Noord-Brabant verloopt via verdrogingsaanpak en via venherstel. Binnen de verdrogingsaanpak is de bescherming van de zogenaamde natuurparels één van de drie sporen. De benaming Natte Natuurparels betreft de waterafhankelijke delen van de Ecologische Hoofdstructuur die behoren tot een samenhangend complex van natuurgebieden die sterk afhankelijk zijn van hoge grondwaterstanden of kwel. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving en daarom is het beleid erop gericht de waterhuishouding, waterkwaliteit en inrichting in deze gebieden af te stemmen op de ecologische doelstellingen.

Geschiedenis van de plek

Dit gebied bestond rond 1850 voornamelijk uit uitgestrekte heidevelden met groepen bomen, waarbij het oostelijke deel en uiteraard het gebied direct bij de beek erg nat was. Dit deel wordt op de geomorfologische kaart aangeduid als dalvormige laagte. Deze laagte sluit aan op de laagte waar de Hoogeindsche Beek doorheen loopt.

Op de kaart van rond 1900 is het gebied nog steeds onontgonnen. Wel is aan weerszijden van de oostelijke laagte een houtwallepje zichtbaar. Kennelijk was men al wel begonnen met de eerste maatregelen om het gebied droog te leggen en geschikt te maken voor de landbouw.

Op de huidige topografische kaart is duidelijk dat het gebied deels in gebruik genomen is door de landbouw en dat de oostelijke natte zone, de dalvormige laagte, nog altijd bestaat uit bos, heide en vennen.

Maatregelen

De maatregelen die genomen worden in dit gebied bestaan uit:

- Het plegen van achterstallig onderhoud in het oostelijk deel.
Hier zijn in de loop der tijd allerlei bomen en struiken opgeslagen in het oorspronkelijk tamelijk open heide terrein. Dit opschot bestaat voornamelijk uit berk en den. Deze zullen deels worden verwijderd en afgevoerd en deels achterblijven op het terrein, waarbij er de voorkeur naar uitgaat om een deel van de bomen niet weg te zagen maar om te trekken.
- Het omzetten van de aanwezige landbouwgrond naar bloemrijk gras en flora- en faunarijke akkertjes.
Doel van dit onderdeel van het project is de vernatting van het gebied mogelijk maken door de landbouwgronden uit productie te halen en een functie te geven voor de natuur.



- Aanleg van een houtwal.
Om het huidige landbouwgebied nog meer natuurwaarde te geven is voorgesteld op dit deel van het terrein een houtwal aan te leggen. Op deze manier wordt het terrein voor flora en fauna aantrekkelijker als vestigingsplaats of als fourageerterrein.

Relatie met de cultuurhistorie

Het gebied is een boomrijk heideterrein, dat in de periode tussen 1900 en WOII ontgonnen is, voor zover er al sprake is van ontginning. Met name de natuurwaarde is belangrijk op deze plek. De voorgestelde maatregelen hebben dan ook vooral een ecologische achtergrond, voortvloeiend uit de aanwijzing van het gebied als Natte Natuurparel. Daarbij wordt tegelijk echter ook de landschappelijk waarde van het gebied verhoogd. Door het plegen van achterstallig onderhoud wordt aangesloten bij de oorspronkelijke situatie en ontstaat weer een mooie aaneengesloten natte zone. In feite wordt met de voorgestane maatregelen deels teruggekeerd naar de 19e eeuwse situatie waarin het gebied nat was en voornamelijk bestond uit boomrijke heide. (Zie ook de kaarten uit het voorgaande hoofdstuk.)

Relatie met beleid

Bestemmingsplan

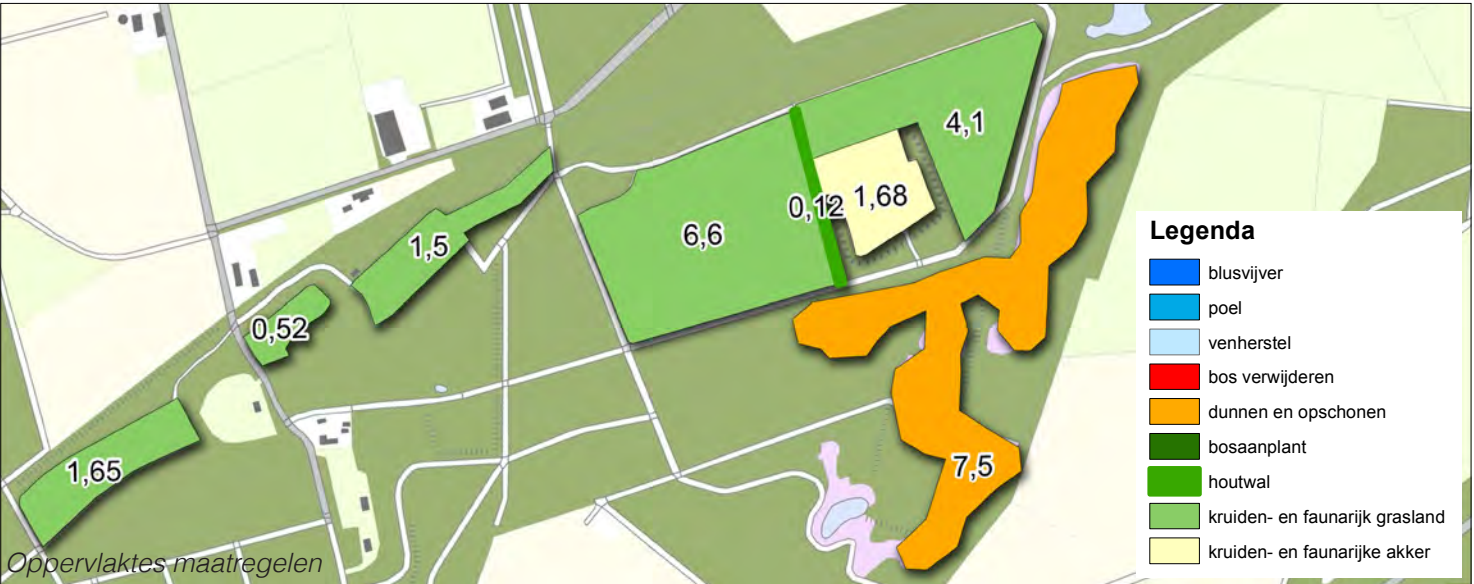
In het Bestemmingsplan liggen de gebieden waar de verschillende maatregelen zijn voorgesteld binnen de bestemming bos (grasgroen) of de bestemming natuur (blauwgroen) of agrarisch met waarden (lichtgroen). Daarnaast heeft een deel van het gebied een arcering met kruisjes. Deze arcering staat voor “attentiegebied ehs”. Deze gronden zijn mede bestemd voor behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

Natuurbeleidsplan

De gebieden waar de diverse maatregelen zijn voorgesteld hebben op de Ambitiekaart in het Natuurbeheerplan de aanduiding vochtig bos met productie (bruin), vochtige heide (paars) en vochtig hooiland (groen). De drie westelijke akkers hebben in het Natuurbeheerplan geen aanduiding gekregen. De maatregelen lijken dan ook overeen te stemmen met het Natuurbeheerplan.

Getallen

Het project betreft het plegen van achterstallig onderhoud op ca. 7,5 ha en het omzetten van ca. 16,17ha landbouwgrond naar natuur, waarvan 14,37ha naar kruiden- en faunarijke grasland en 1,68ha naar kruiden- en faunarijke akker. Daarnaast wordt 230m houtwal aangelegd (0,12ha).



NATUURONTWIKKELINGSPROJECT MOERBLEEK

Locatie

De locatie Moerbleek ligt in het zuidwestelijk deel van het landgoed.

Doelstelling

In de rapportage van het Ravon van oktober 2011 wordt aangegeven dat op Landgoed de Utrecht een aantal poelen en vennen aanwezig zijn waar diverse soorten amfibieën en andere flora en fauna voorkomen. In de rapportage Evenwichtig Samengaan, Duurzaam instandhoudingsplan landgoed De Utrecht, wordt aangegeven dat het voor een duurzame exploitatie van Landgoed De Utrecht nodig is door middel van een integrale aanpak een nieuw dynamisch evenwicht te vinden tussen natuur, economie, cultuurhistorie, recreatie, wonen en (be) leefbaarheid. Op die manier kan het landgoed als cultuurhistorisch complex zijn markante identiteit en waarde voor natuur, cultuur en economie behouden. Het project Moerbleek beoogt met name de natuurwaarden van dit gebied te versterken. Uiteraard speelt de cultuurhistorie van het landgoed daarbij een belangrijke rol, immers veel van de nagestreefde natuurwaarden waren vroeger op het landgoed aanwezig en zijn mede door ingrijpen ten behoeve van de ontginning van het gebied verdwenen.

Het Ravon heeft in het kader van dit herstel van natuurwaarden onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om hier levensvatbare populaties van verschillende herpetofauna te realiseren. Doelsoorten zijn vinpootsalamander, heikikker, poelkikker en levendbarende hagedis. Ook voor andere flora- en faunasoorten vormen poelen en vennen en (kleine) heideterreinen een belangrijk groeiplaats, (onderdeel van het) leefgebied en/of voortplantingswater. Enkele voorbeelden zijn oeverkruid, moerashertshooi, biesvarens, veenmossen, klein blaasjeskruid, moerassprinkhaan, zompsprinkhaan, diverse libellen, geelgors, roodborsttapuit, nachtzwaluw en geoorde fuut

Geschiedenis van de plek

Dit deel van het landgoed was tot de ontginning rond 1900 “Woeste Grond”, in dit geval vooral natte heide met her en der wat opgaand groen en enkele schapendreven. Op de kaart van 1850 komt dit open karakter duidelijk naar voren. Aan de noordrand van het gebied lag destijds het ven, Het Groot Goor. Aan de zuidkant lag het ven De Moerbleek. Rond 1900 ziet de kaart er heel anders uit. Op dat moment is het gebied tussen Het Groot Goor en de Moerbleek helemaal bebost en verkaveld in keurige rechthoekige blokken. Het Groot Goor is drooggelegd en verkaveld in smalle percelen. Alleen het deel rond De Moerbleek is nog heide en ook het ven zelf ligt er nog. Na 1900 is het ven eveneens verdwenen. Er resteert alleen nog een stuk heide.

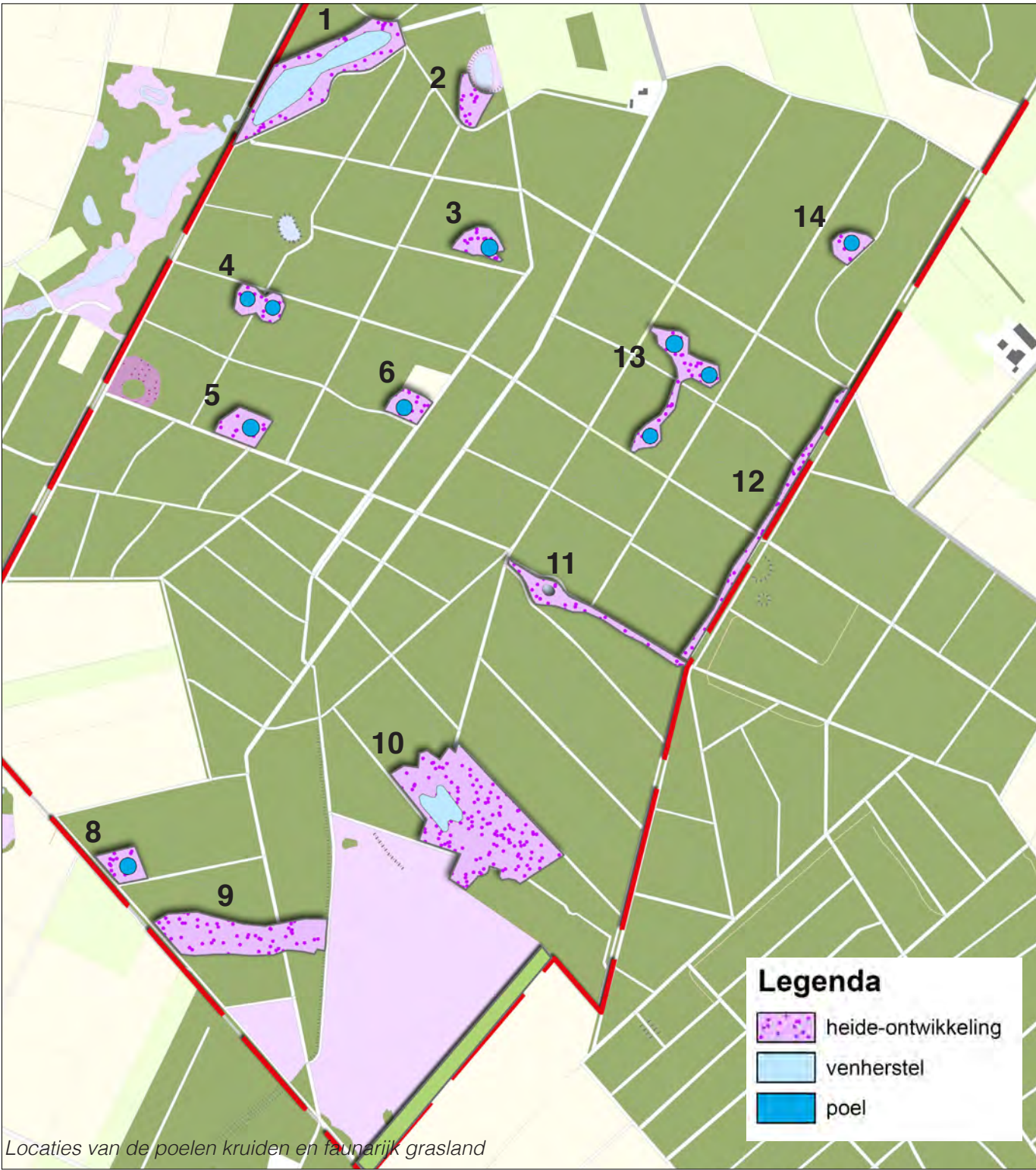
Maatregelen

Het oorspronkelijke plan van het Ravon bestond uit meer poelen en corridors dan op de nevenstaande kaart staan aangegeven. Een aantal van de maatregelen zijn afgefallen als gevolg van aanwezige archeologische waarden of al uitgevoerd. De overblijvende maatregelen bestaan uit de aanleg van poelen op de plekken 3 t/m 6, 8, 9, 13 en 14. Op de plekken 1 en 10 wordt herstel van de oorspronkelijke vennen nagestreeft. Tenslotte wordt op plekken 2, 9, 11 en 12 alleen heide hersteld in de vorm van corridors. De kaart hiernaast geeft een overzicht van de genoemde plekken. Naast nieuwe natuur op de plaats van bestaande natuur in de vorm van voornamelijk naaldbos wordt aan de rand van de bestaande heide nog 1,8ha kruiden- en faunairijk grasland gerealiseerd, als buffer tussen de heide en de landbouw.

De poelen dienen zo uitgevoerd te worden dat deze optimaal leefgebied opleveren voor allerlei amfibieën en andere watergebonden natuur. De poelen worden dan ook wisselend van grootte, waarbij de enkele poelen jaarlijks droog zullen komen te vallen en anderen nooit of slechts in heel droge jaren. Op de volgende pagina staat een tekening van een dergelijke gemiddelde poel.

Uitgangspunten voor de poelen zijn:

- maximale diepte 1m beneden huidig maaiveld
- flauwe noordoever (ca 1:10),
- overige oevers mogen steiler zijn (bij voorkeur 1:5 - 1:7),
- wateroppervlak is bij maximale vulling maximaal 1.000m²,
- de ontgraven grond wordt in het terrein verwerkt in de vorm van lage wallen aan de noordzijde van de poel,
- maximale hoogte van de wallen is 1,5m,
- taluds van de wallen sluiten zoveel mogelijk aan op de taluds van de poel



Op de plekken 1 en 10 zijn de oppervlaktes heide en water die worden teruggebracht gebracht groter. Hier worden de oorspronkelijke vennen hersteld. Ook op locatie 9 wordt een groter gebied bos omgevormd naar heide, dan rond de poelen. Op onderstaande kaart staan de oppervlaktes te verwijderen bos aangegeven.

Relatie met cultuurhistorie

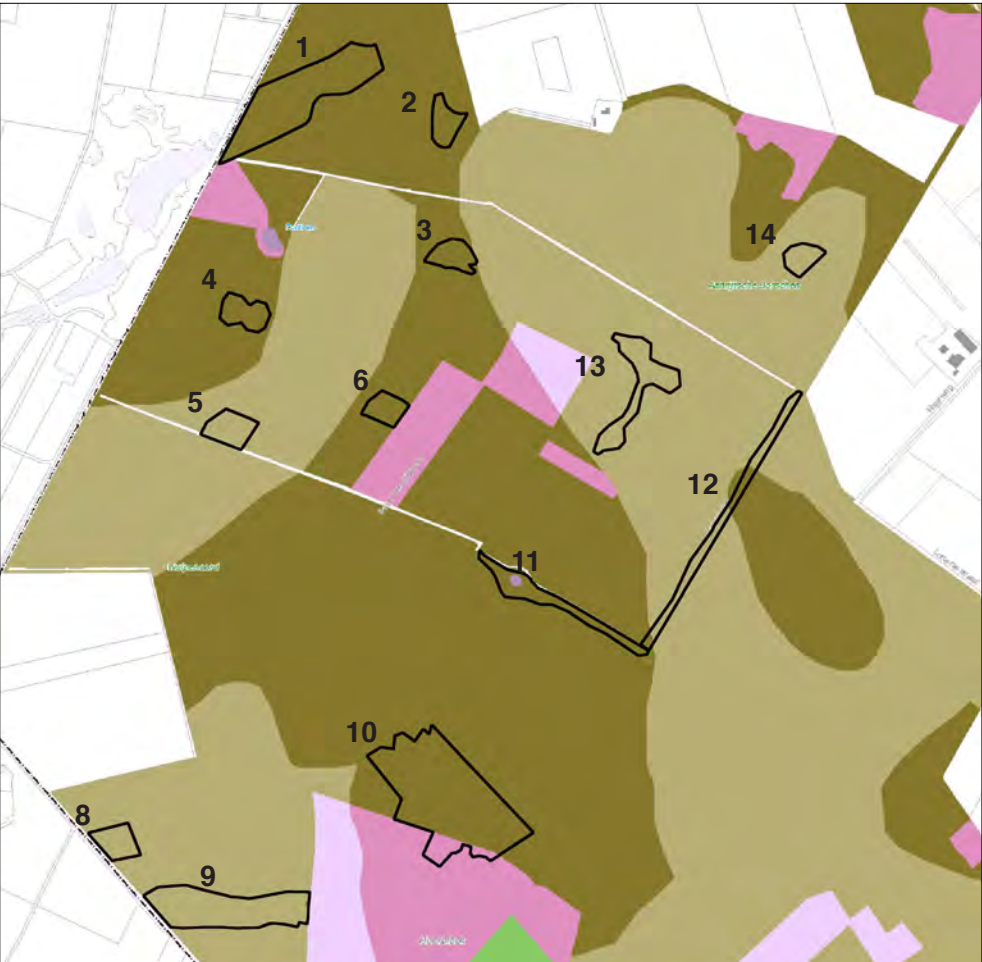
In het gebied Moerbleek is sprake van cultuurhistorische elementen uit twee verschillende perioden. In de eerste plaats is dat het karakter van het gebied met vennen en uitgestrekte heidevelden van voor de ontginning van het gebied. Met het herstel van twee van deze vennen (maatregelen nr. 1 en 10) wordt hierop aangesloten. Het tweede historische element is het rastervormige verkavelingspatroon dat dateert uit de periode van rond 1900. Dit patroon wordt bij de plannen zoveel mogelijk gerespecteerd. Met de aanleg van de overige poelen wordt weliswaar aangesloten bij het oorspronkelijk natte karakter van het gebied van voor de ontginning van het gebied, maar is er geen sprake van daadwerkelijk herstel van oorspronkelijke waterpartijen. Deze maatregel vloeit dan ook voornamelijk voort uit de wens de ecologische waarde van het gebied te vergroten.

Relatie met beleid

Natuurbeheerplan

De plekken waar de poelen gepland zijn hebben op de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan ofwel de aanduiding “Vochtig bos met productie” (donkerbruin) ofwel de aanduiding “Droog bos met productie” (lichtbruin).

Locaties van de poelen op de Natuurbeheerplankaart



Locaties van de poelen op de archeologische verwachtingskaart van het SRE



Archeologische verwachtingskaart

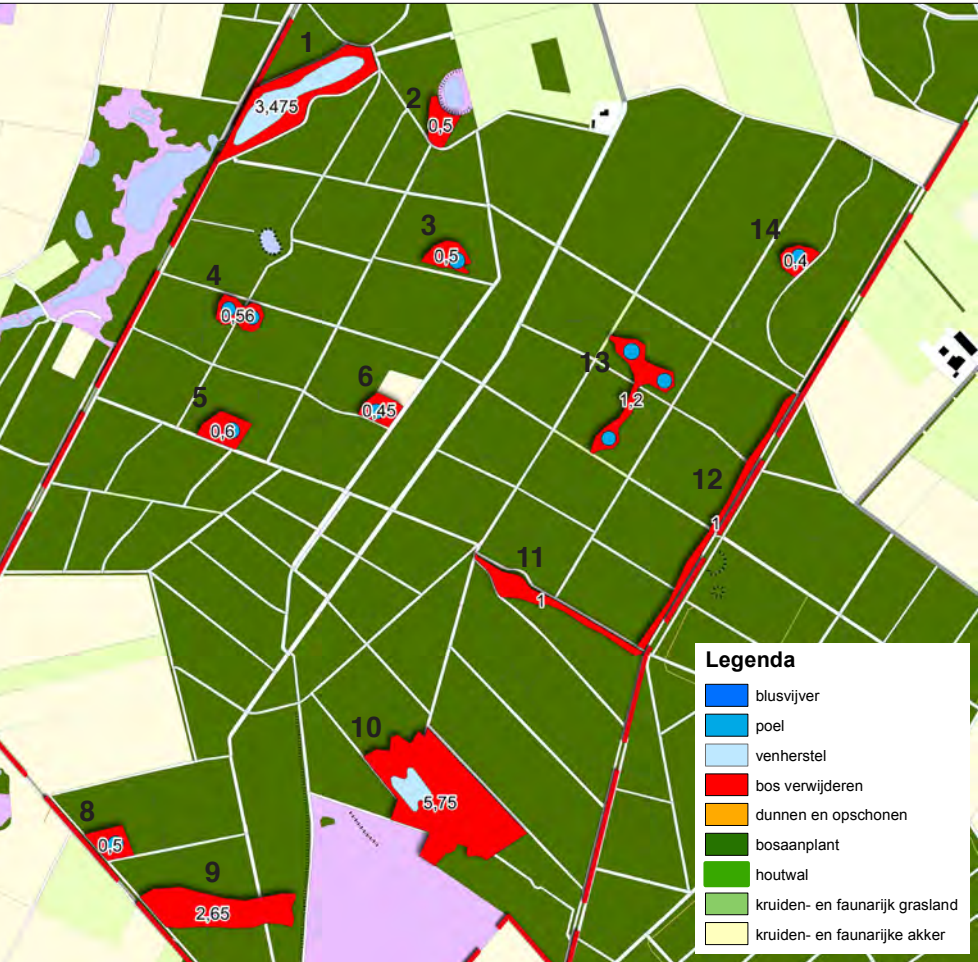
Op de archeologische verwachtingskaart liggen nog enkele poelen binnen een hoge archeologische verwachting. Er heeft echter aanvullend archeologisch onderzoek plaatsgevonden waaruit is gebleken dat de aanleg van de in dit hoofdstuk beschreven poelen geen problemen opleveren ten aanzien van mogelijke archeologische vondsten.

Getallen

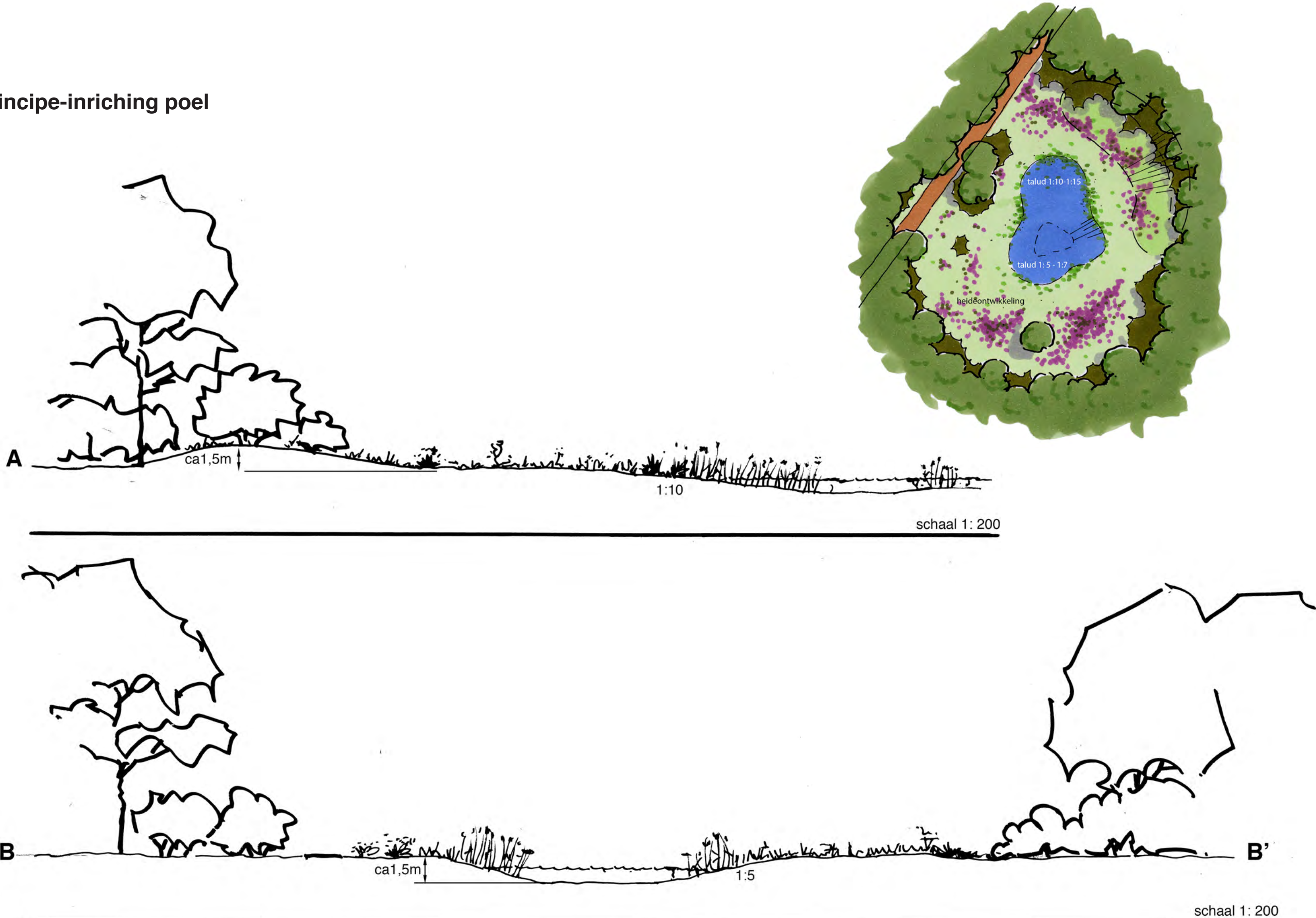
Met het project Moerbleek wordt in totaal ca.18,585ha naaldbos omgevormd naar 15,76ha heide en 2,825ha water. Onderstaande kaart geeft een overzicht van de verschillende oppervlaktes samengevat komt dit neer op:

Nummer	Maatregel	Opp te verwijderen bos (ha)	Opp te realiseren natuur (ha)	Opp water (ha)
1 en 10	Venherstel	3,475 + 5,75 = 9,225	2,0 + 5,3 = 7,3	1,475 + 0,45 = 1,925
2 en 9	Heideherstel	0,5 + 2,65 = 3,15	3,15	
3, 4, 5, 6, 8, 13 en 14	Poelen	4,21	3,31	0,9
11 en 12	Corridor	1,0 + 1,0 = 2,0	2,0	
-	Kruiden- en faunairijk gras		1,8	
		18,585	17,56	2,825

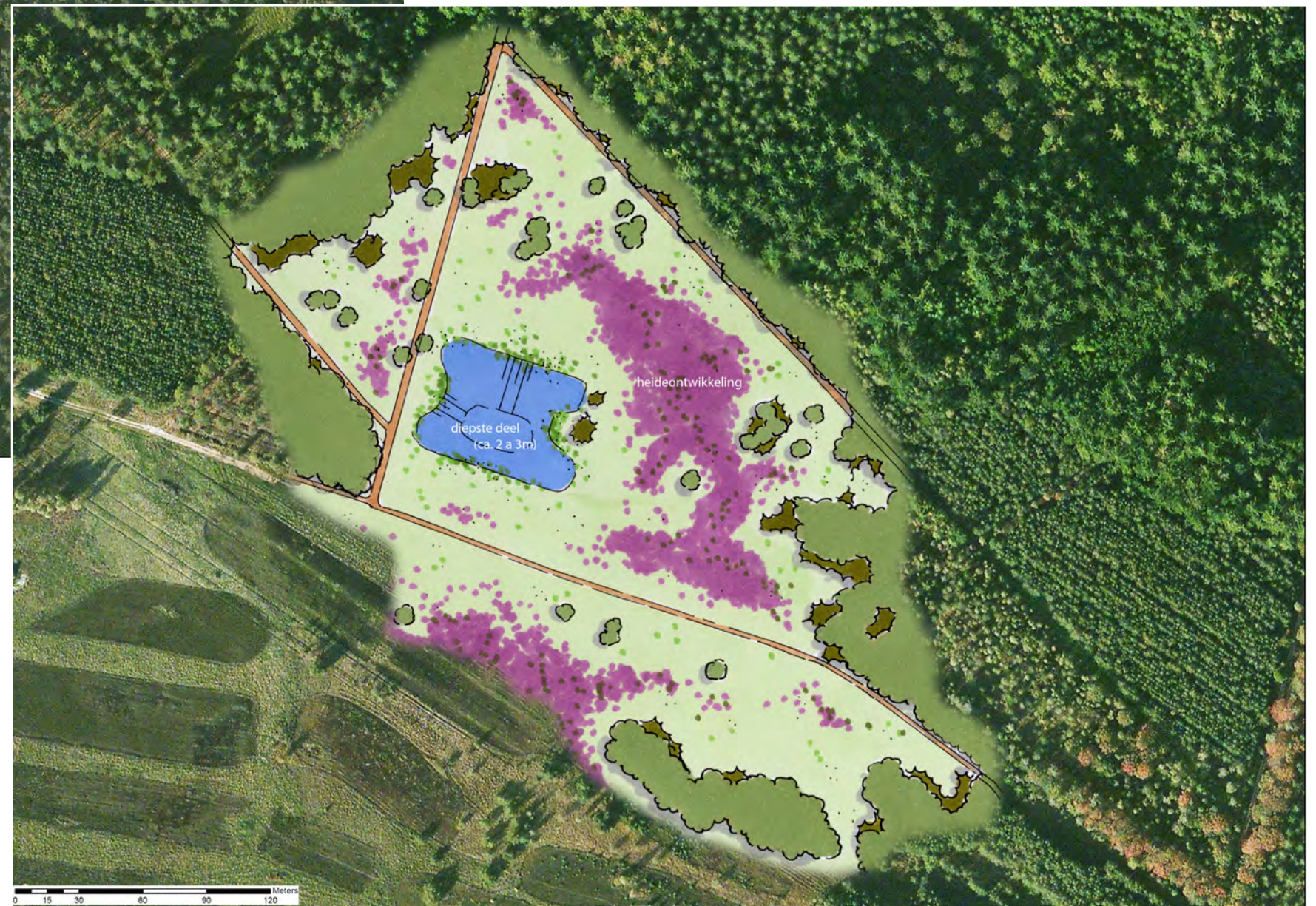
Te verwijderen bos in ha



Principe-inriching poel



Inrichtingsschetsen voor beide venherstelprojecten



NATUURONTWIKKELINGSPROJECT DE FLAES

Locatie

Dit gebied ligt in het zuidoostelijk deel van het landgoed. De Fleas is een belangrijk natuurgebied met twee grote open watervlakken, de eigenlijke Flaes en het Goorven. De locatie waar de maatregelen plaatsvinden liggen ten zuiden en zuidwesten van de Flaes en betreft met name de landbouwgronden.

Doelstelling

De Flaes en het gebied daaromheen is net als de Broekeling een Natte Natuurparel, waarbij de bescherming van deze gebieden één van de drie sporen van de verdrogingsaanpak is. De Natte Natuurparels zijn de waterafhankelijke delen van de Ecologische Hoofdstructuur die behoren tot een samenhangend complex van natuurgebieden die sterk afhankelijk zijn van hoge grondwaterstanden of kwel. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving en daarom is het beleid erop gericht om de waterhuishouding, waterkwaliteit en inrichting in deze gebieden af te stemmen op de ecologische doelstellingen.

Geschiedenis van de plek

De twee vennen staan op de kaart van 1850. Op de huidige topkaart staan de vennen nog steeds. De landschappelijke situatie is in de loop der tijd echter veranderd. Rond 1850 liggen de vennen in een heel open gebied van uitgestrekte natte en droge heidevelden. Op de kaart van 1900 liggen nog steeds grote heidevelden rond de vennen, maar zijn tevens sporen zichtbaar van de ontginning van het gebied in de nabijheid.

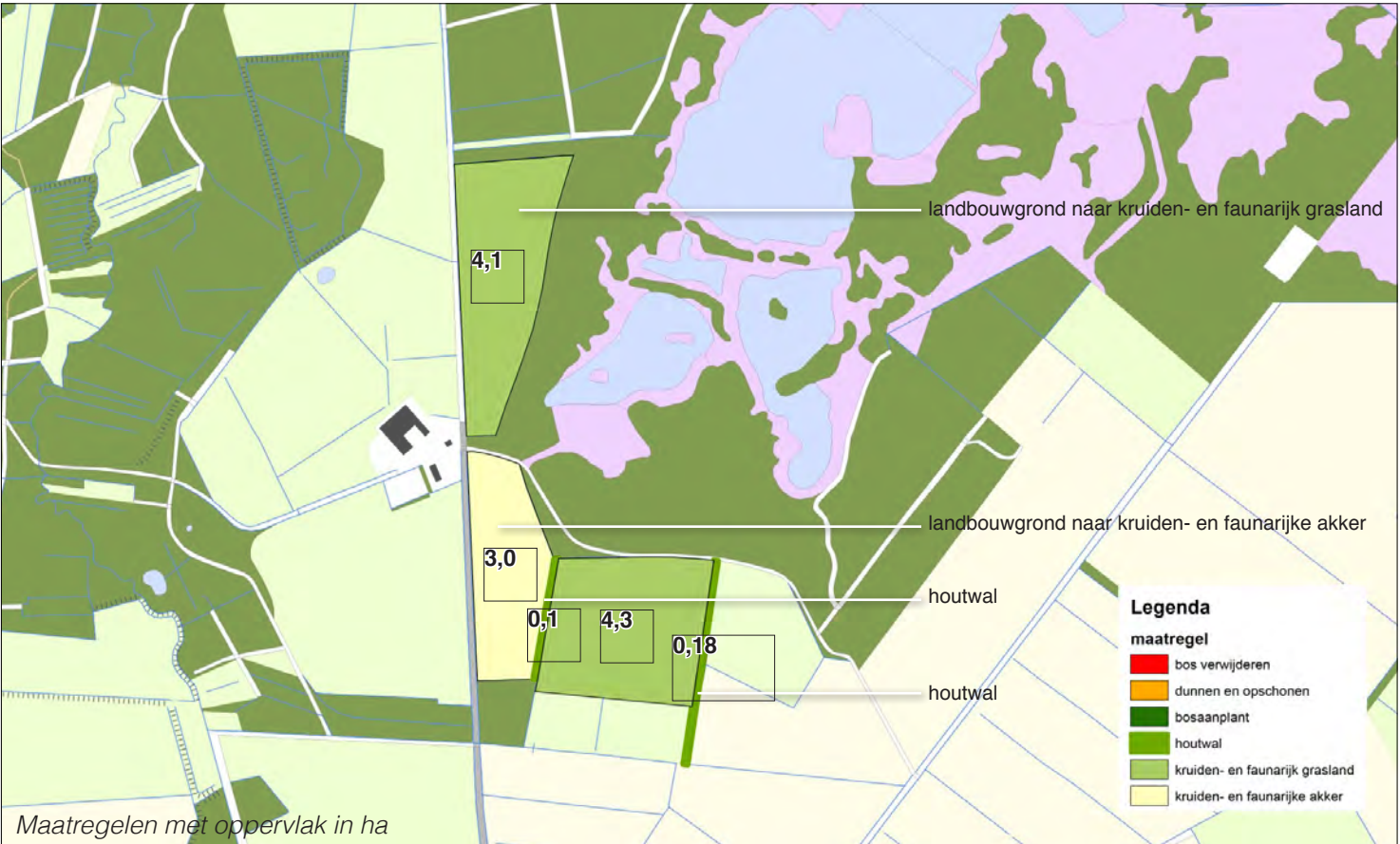
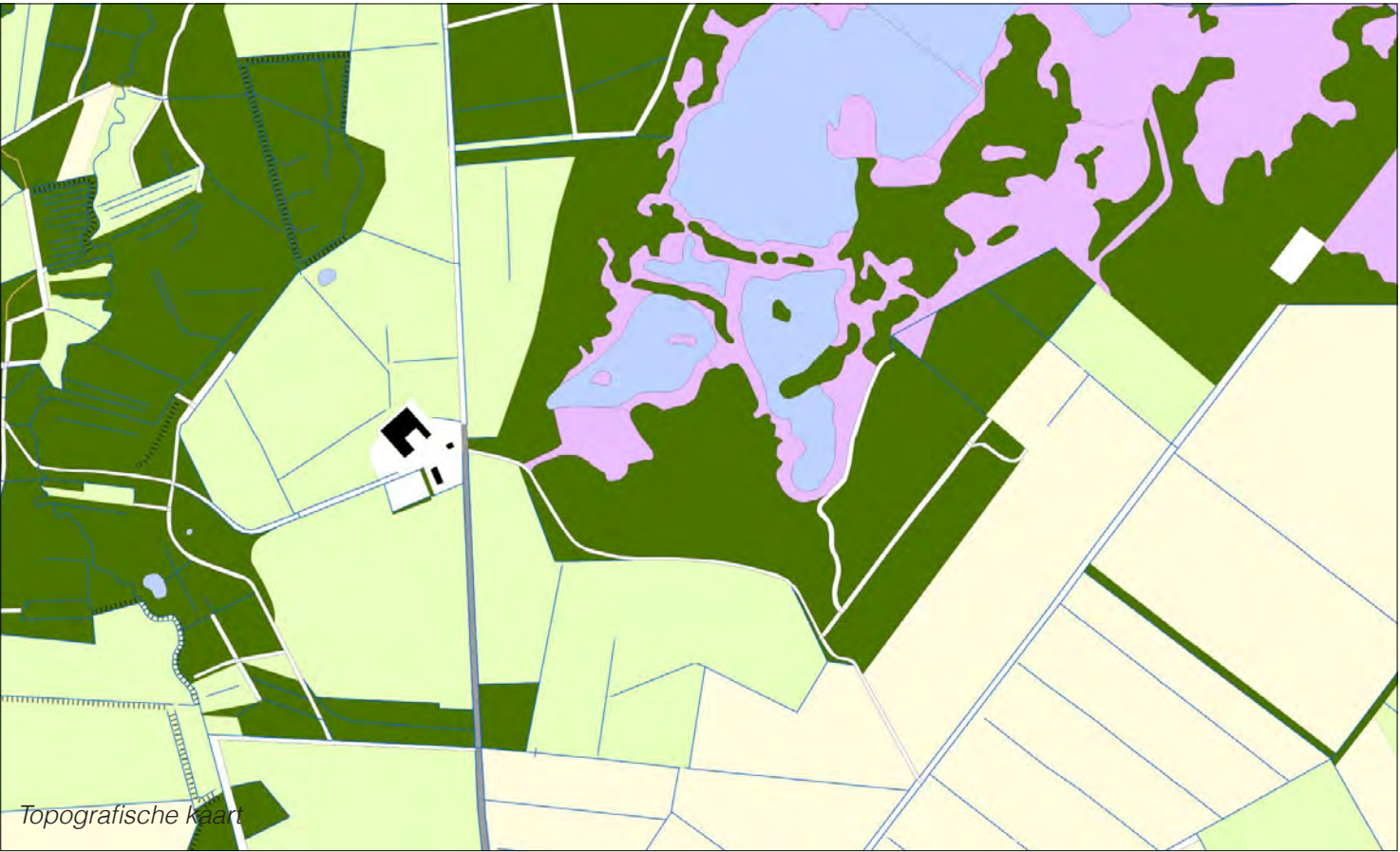
In de periode 1900 tot nu is veel gebeurd rond de vennen. Het bos is tot dicht aan de rand van de vennen opgerukt, met name de Flaes en de Kleine Flaes worden op dit moment voor een belangrijk deel omsloten door bos. Voor het Goor is dit minder het geval. Zowel ten oosten als ten westen liggen hier nog grote aaneengesloten open natuurgebieden. Naast ontginningen in de vorm van de aanleg van bos is ook de landbouw in de loop der tijd de Flaes tot vrij dicht genaderd. Aan de zuidkant liggen de dichtstbijzijnde landbouwpercelen op nog geen 100m afstand. Met de komst van de landbouw is ook de hydrologische situatie veranderd. Vanuit de landbouw worden heel andere eisen aan de waterhuishouding gesteld dan vanuit de natuur. Gevolg hiervan is in veel gevallen verdroging van de aanwezige kwetsbare natuur.

Maatregelen

Ten zuiden en zuidoosten van de Flaes worden grote stukken landbouwgrond omgezet naar natuur. Zo worden de randvoorwaarden geschapen om het gebied in de toekomst te vernatten en aan te sluiten bij de doelstellingen voor de natte natuurparel en daarmee ook de natuurwaarden van het gebied te versterken. In het nu nog in landbouwkundig gebruik zijnde gebied ten zuidoosten van de Flaes worden tevens enkele houtwallen aangeplant, zodat er een prettig vestigingsklimaat ontstaat voor allerlei flora en fauna. tegelijk wordt de harde overgang van landbouw naar natuur enigszins verzacht.

Relatie met de cultuurhistorie

Het gebied rond de Flaes en het Goor is nooit ontgonnen. Het gebied kent dan ook nog een heel oorspronkelijk karakter. Wel is het gebied in de loop der tijd steeds verder volgegroeid met bos en is ook de landbouw de centrale grote vennen dicht genaderd. Met name deze laatste ontwikkeling heeft grote gevolgen gehad voor het



natuurgebied. De landbouw stelt tegenovergestelde eisen aan de waterhuishouding dan de natuur, lage grondwaterstanden in het voorjaar en hoge in de zomer Dit is precies andersom dan de natuurlijke grondwaterstand, die juist hoog is in de winter en het voorjaar en na de relatieve droogte van de zomer juist laag is. Uiteindelijk is verdroging van het natuurgebied hier het directe gevolg van. Dit project waarin bijna 14,5ha landbouw uit productie wordt genomen geeft het gebied de kans het natte karakter te herstellen en verder te ontwikkelen tot een prachtige natuurgebied waar zelfs opnieuw veenvorming tot de mogelijkheden behoort.

De geplande aanleg van enkele houtwallen in het landbouwgebied dat wordt omgezet naar natuur vloeit enerzijds voort uit de wens de natuurwaarde van het gebied te vergroten. Anderzijds is het achterliggende doel een meer geleidelijke overgang te realiseren tussen natuur- en landbouwgebied.

Relatie met beleid

Bestemmingsplan

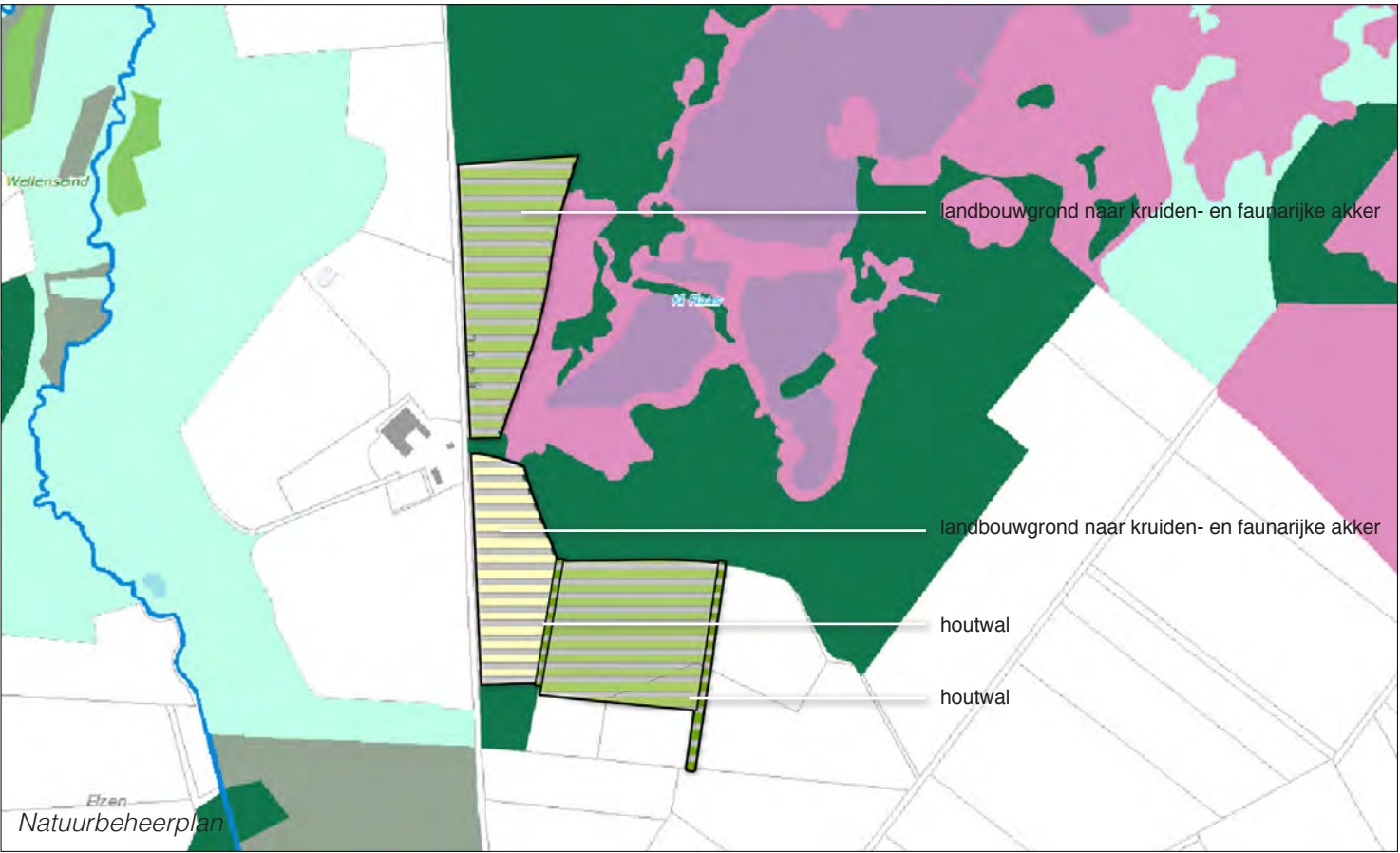
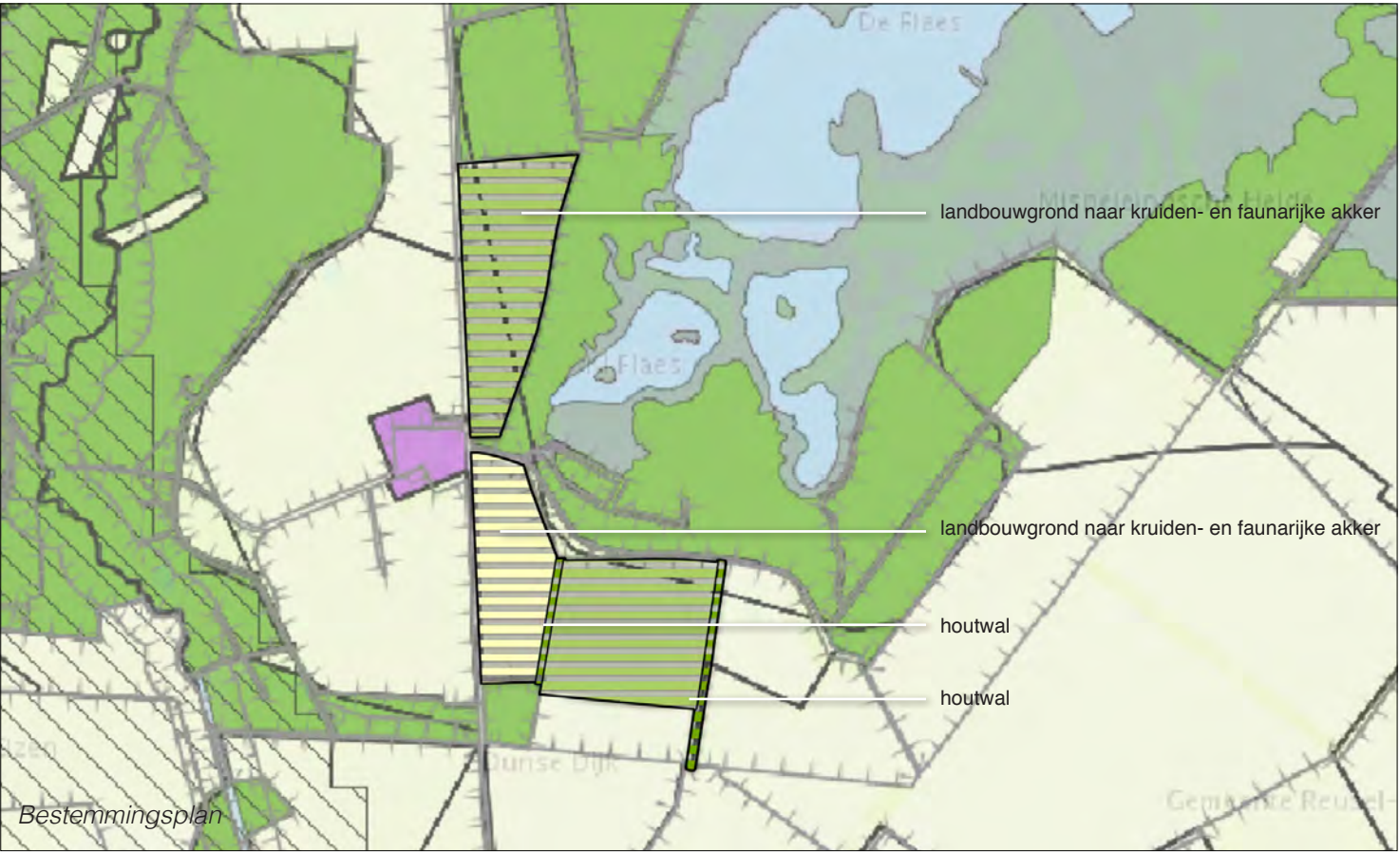
Het gebied waar de omzetting van landbouwgronden naar natuur (kruiden- en faunarijk grasland of kruiden- en faunarijke akker) plaats gaat vinden heeft op de kaart de aanduiding agrarisch met waarden (lichtgroen).

Natuurbeheerplan

De gebieden waar landbouwgrond omgezet wordt naar natuur hebben op de kaart nu geen aanduiding.

Getallen

In het gebied wordt 8,4 ha landbouwgrond omgezet naar kruiden- en faunarijk grasland, 3 ha wordt ontwikkeld tot kruiden- en faunarijke akker. Verder worden twee houtwallen aangelegd met een gezamenlijk lengte van 440m en een oppervlak van 0,28ha.



NATUURONTWIKKELINGSPROJECT DEPPPO

Locatie

Deze locatie ligt aan de noordrand van twee percelen aan de Lange Baan, tegen het beekdal van de Reusel. Ook hier is sprake van een Natte Natuurparel die direct grenst aan de locatie.

Doelstelling

Het landbouwgebied waar deze locatie deel van uitmaakt ligt geomorfologisch in het beekdal van de Reusel. De afstand tot de beek is relatief kort, waardoor de invloed van de landbouw op de beek relatief groot is. Zo zal er voedselrijk water uit het landbouwgebied in de Reusel terechtkomen. Daarnaast is de invloed van de landbouw op het gewenste waterpeil aanzienlijk. Vanuit de landbouw is het peil 's zomers hoog en 's winters laag. Dit is precies andersom als de natuurlijke fluctuatie waarin het peil in de winter en het voorjaar hoog is en in de zomer het water relatief laag staat. Door landbouwgrond om te zetten naar natuur kan meer vastgehouden worden aan de natuurlijke peilfluctuaties en neemt ook de invloed op de waterkwaliteit af.

Geschiedenis van de plek

Geomorfologisch maakt het gebied deel uit van het beekdal. De oude kaarten laten zien dat landbouwkundig gebruik echter lang op zich laat wachten. De beek kent niet het typische gebruik als hooiland, zoals dat op veel plekken wel het geval is, met kleine kavels en veel beplanting op de perceelsgrenzen in de vorm van houtwallen en singels. Het gebied is als landbouwgrond pas in gebruik genomen in de periode kort na 1900. Op de kaart van rond 1900 zijn al wel de eerste ontginningsactiviteiten in de vorm van enkele sloten door de heide zichtbaar.

Maatregelen

De maatregel bestaat uit het inplanten van het noordelijk deel van de twee landbouwpercelen met inlands bos, bestaande uit een gemengd sortiment loofhout.

Relatie met de cultuurhistorie

Een duidelijke relatie tussen de geschiedenis van het gebied en de voorgestane maatregelen is er niet. De maatregel komt vooral voort uit de wens de ecologische kwaliteiten van de Natte Natuurparel te versterken. Wel wordt met de maatregel gerefereerd aan de oorspronkelijk situatie waarin het gebied nog onontgonnen was.

Relatie met beleid

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan liggen op het gebied diverse bestemmingen:

- agrarisch gebied met waarden (lichtgroen)
- attentiegebied EHS

Daarnaast is het noordelijke randje van de locatie tegen het bestaande bos aangeduid met:

- wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen en
- waterbergingsgebied

Natuurbeheerplan

De locatie zelf heeft in het Natuurbeheerplan geen aanduiding. Het gebied ten noorden heeft de aanduiding Rivier- en beekbegeleiden bos (blauwgroen) en Dennen-, eiken- en beukenbos (donkergroen)

Getallen

Het oppervlak soortenrijk loofbos dat hier gerealiseerd wordt is ca 2,5ha groot.

