aelmans

Bestemmingsplan

- Regels -

De Beuckelen 2

Gemeente Beesel

Bestemmingsplan

De Beuckelen 2

Gemeente Beesel

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0889.BPDeBeuckelen2-VA01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	15 april 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	24
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**25**
Artikel 3	Agrarisch - Grondgebonden	25
Artikel 4	Waarde - Archeologie	30
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**35**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 6	Algemene bouwregels	36
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	46
Artikel 11	Overige regels	49
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**51**
Artikel 12	Overgangsrecht	51
Artikel 13	Slotregel	52

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'De Beuckelen 2 Reuver' van de gemeente Beesel.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0889.BPDeBeuckelen2-VA01.

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'De Beuckelen 2 Reuver', bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0889.BPDeBeuckelen2-VA01.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanvullende kwaliteitsverbetering:

verbetering van ruimtelijke kwaliteit ter compensatie van ontwikkelingen, al dan niet via een kwaliteitsbijdrage aan een gemeentelijk kwaliteitsfonds, met dien verstande dat:

a. deze fysiek ruimtelijk van aard is en ten goede komt aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied;
b. het gaat om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen zijn gereserveerd komen daarvoor niet in aanmerking;
c. deze in plaats en tijd een verband heeft met de ingreep / ontwikkeling;
d. deze kwantificeerbaar is.

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.8 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met de abiotische of niet-levende natuur, in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van ontwikkelingsmogelijkheden voor een waardevolle biotische of levende natuur die wordt gevormd door organismen en leefgemeenschappen.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten

behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.11 agrarische bedrijfsuitoefening:

de bedrijfsmatige activiteiten op een agrarisch bedrijf die erop zijn gericht om producten voort te brengen door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.12 agrarisch bouwperceel:

een bouwperceel waarop een concentratie van bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan.

1.13 agrarisch hobbymatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

1.14 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met activiteiten ten behoeve van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzet, anders dan ten behoeve van agrarische bedrijven als ondergeschikte activiteit.

1.15 agrarische waarden:

de waarden die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige agrarische bodem-, en/of bedrijfsexploitatie.

1.16 amk:

archeologische Monumentenkaart. Een kaart die per provincie alle bekende archeologische terreinen (monumenten), waaronder de wettelijk beschermde monumenten weergeeft door middel van eenkleurcodering. Deze kleur verwijst naar de archeologische waardering van zo'n terrein. De kaart maakt onderscheid in vier categorieën:
a. terreinen van zeer hoge archeologische waarde beschermd;
b. terreinen van zeer hoge archeologische waarde;
c. terreinen van hoge archeologische waarde;
d. terreinen van archeologische waarde.

1.17 amk-terrein:

terrein dat is aangeduid op de archeologische monumentenkaart.

1.18 archeologisch deskundige:

een deskundige op het gebied van de archeologie en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.19 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.20 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling. Dit bedrijf moet beschikken over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet, of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning hebben van de minister van OCW). Het onderzoek moet zijn uitgevoerd overeenkomstig de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA). Het bevoegd gezag moet het programma van eisen voorafgaand aan het onderzoek goedkeuren.

1.21 archeologisch onderzoeksgebied:

gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde. Dit kan zijn een lage, middelhoge of hoge archeologische (verwachtings-)waarde. Deze waarde is toegekend op grond van de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.22 archeologische verwachtingswaarde:

de aan een gebied toegekende verwachtingswaarde in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.23 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (menselijke sporen en of vondsten uit het verleden).

1.24 archeologisch waardevol gebied:

gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied, gedane vondsten en/of voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.25 audio-video productiebedrijf:

een facilitair bedrijf dat diensten levert aan omroepen, productiebedrijven, producenten, overheden en bedrijfsleven in de vorm van geluid- en beeldopnamen.

1.26 autohandelsbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op detailhandel in auto's.

1.27 bebouwing:

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

1.28 bebouwingscluster:

een als zodanig op de verbeelding aangegeven vlakvormige verzameling van gebouwen.

1.29 bebouwingsconcentratie:

een bebouwingscluster of een bebouwingslint.

1.30 bebouwingslint:

een als zodanig op de verbeelding aangegeven lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans maar niet per definitie dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwvlakken, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet buitengebiedfuncties.

1.31 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.32 bed en breakfast:

een voorziening, gericht op het bieden van mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie. Onder een bed en breakfast wordt niet verstaan overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.33 bedrijf:

a. een niet-industrieel bedrijf of inrichting gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden en derhalve door de aard van de activiteiten nauw verbonden is met

het buitengebied. De activiteiten hebben betrekking op bewerking, verwerking, opslag, overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden, zoals:

- dierenklinieken;
- groencomposteringsbedrijven;
- hoveniersbedrijven;
- proefbedrijven;
- agrarisch loonbedrijf;
- bijenhouderij;

b. een niet-industrieel bedrijf of inrichting, gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven, dat door de aard van de activiteiten niet verbonden is met het buitengebied en in de regel vooral voorkomt op bedrijventerreinen of in de bebouwde kom; een en ander met uitzondering van beroepen aan huis en daaronder niet begrepen en niet zijnde een seksinrichting of een daaraan gerelateerde activiteit.

1.34 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in bijlage 2 Tabel overzicht beroep of bedrijf aan huis

1.35 bedrijfsmatig:

deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.36 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.37 bedrijfsgebouw:

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

1.38 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

1.39 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.40 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in bijlage 1 Tabel bedrijfsactiviteiten.

1.41 beschermingszone waterkering:

de gronden aan weerszijden van waterkeringen, die dienen ter bescherming daarvan en die zich uitstrekken tot 20 meter uit de grens van de waterkering, tenzij uit de legger van het waterschap een andere afstand blijkt.

1.42 bestaand:

situatie ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.43 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.44 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.45 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.46 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.

1.47 bodemingreep:

werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

1.48 boerderijwinkel:

detailhandel in al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere (agrarische) bedrijven uit de streek, alsmede overige producten welke veelal deel uitmaken van een boerderij-/landwinkelassortiment, zoals exotische vruchten;

1.49 bosbouwbedrijf:

een bedrijf, gericht op het beheer van bos als natuurlijke hulpbron.

1.50 bouwen:

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

1.51 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.52 bouwlaag:

een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.53 bouwperceel:

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

1.54 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.55 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten en waarbinnen verhardingen en waterbassins kunnen worden gerealiseerd. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

1.56 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.

1.57 buitenbeschermingszone waterkering:

de als zodanig in de legger van het waterschap aangeduide gronden aan weerszijde van de waterkeringen, die zich uitstrekken vanaf 20 meter uit de grens van de waterkering tot 20 meter daarbuiten, tenzij uit de legger een andere afstand blijkt.

1.58 carport:

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een overkapping met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

1.59 chalet:

een houten huis of snelbouw woning naar Zwitsers/Oostenrijks model, vaak nagebouwd voor gebruik als vakantiehuisje.

1.60 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.61 containerveld:

grond die is afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op de afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.62 cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder:

a. ateliers;
b. attractieparken;
c. bioscopen;
d. bowlingbanen;
e. casino's;
f. creativiteitscentra;
g. dansscholen;
h. dierentuinen;
i. evenemententerreinen;
j. kinderboerderijen;
k. musea;
l. muziekscholen;
m. muziektheaters;
n sauna;
o. speeltuinen;
p. sport- en spelvoorzieningen;
q. theater;
r. wellnesscentra.

1.63 cultuurhistorische waarde:

de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied. Hieronder is ook begrepen de archeologische waarde.

1.64 cultuurhistorisch waardevol pand:

een rijks- of gemeentelijk monument, dan wel een pand ten aanzien waarvan de monumentencommissie heeft geadviseerd dat dit pand cultuurhistorisch waardevol is.

1.65 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.66 dak:

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

1.67 dakhelling:

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

1.68 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.69 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca-activiteiten. Internetverkoop/een webshop wordt eveneens gezien als detailhandel.

1.70 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.71 duurzaam:

bestendig c.q. lang meegaand.

1.72 ecoduct:

een viaduct waarbij (meestal) de bovenste laag gereserveerd is om dieren een weg te laten kruisen. Ecoducten worden gebouwd als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, bedoeld om de teruggang van de biodiversiteit in Nederland af te remmen.

1.73 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.74 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.75 evenement:

een activiteit die plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg of het openbaar water met een openbaar dan wel besloten karakter, zoals buurtfeesten, straatfestivals, kermissen en concerten in de openlucht, maar ook bijzondere huldigingen, herdenkingen, sportwedstrijden en grote spektakels met een (inter)nationale uitstraling, zoals Draaksteken. Ook voor publiek toegankelijke gebeurtenissen met een besloten karakter die in de openbare ruimte plaatsvinden (bijvoorbeeld een feest voor uitsluitend genodigden), vallen binnen de definitie van een evenement.

1.76 evenemententerrein:

een terrein dat is bedoeld voor en dat qua ligging, toegankelijkheid, ondergrond en omvang geschikt is voor het houden van eenmalige dan wel periodiek terugkerende tijdelijke evenementen die een grote verkeersaantrekkende werking kunnen hebben.

1.77 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en fietsen.

1.78 extensiveringsgebied:

een gebied waarbinnen (uitbreiding) natuur het primaat heeft en waarbinnen uitbreiding van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij binnen een nieuw bouwvlak of binnen een bouwvlak waar voorheen géén intensieve veehouderij was gevestigd (omschakeling) niet mogelijk is.

1.79 gebouw:

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

1.80 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een agrarisch verwant bedrijf waar overwegend handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, niet zijnde een manege.

1.81 geluidgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder.

1.82 geluidzoneringsplichtige inrichting/ terrein:

een inrichting of terrein waarbij een op grond van artikel 40 Wet geluidhinder rond de betrokken inrichting/ terrein gelegen zone in het bestemmingsplan moet worden vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.83 glastuinbouw:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt.

1.84 groepsaccommodatie:

een (gedeelte) van een gebouw dat bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf en dat qua doel, omvang, toegankelijkheid en bereikbaarheid geschikt is voor tijdelijk (nacht)verblijf van groepen.

1.85 grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt, waaronder:
a. akkerbouw;
b. fruitteelt;
c.bomenteelt;
d.houtteelt;
e. vollegrondstuinbouw;
f. veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij.

1.86 grondgebonden veehouderij:

een grondgebonden bedrijf in de vorm van een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij. Hiermee wordt

in principe gedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van bijvoorbeeld (melk)rundvee of schapenhouderij.

1.87 hartlijn:

het midden van een leiding.

1.88 hemelwaterproblematiek:

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

1.89 historisch-geografische waarde:

de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door de ontstaanswijze en bijzondere plekken van cultuurlandschappen, zoals polders en kavelstructuren.

1.90 hobbymatig:

het uitoefenen van activiteiten door particulieren en zonder winstoogmerk. Factoren die een rol spelen bij de vraag of de omvang van de activiteit vergelijkbaar is met een bedrijfsmatige activiteit danwel of sprake is van een hobbymatige activiteit zijn:
a. continuïteit van de activiteit (hoelang duurt de activiteit);
b. winstoogmerk van de activiteit (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
c. hinder die de activiteit veroorzaakt;
d. omvang van de activiteit (hoeveel dieren en van welk soort);
e. huisvesting (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
f. commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
g. gebruik / de aanwending van dieren (voor hobby of eigen gebruik);
h. perceelsgrootte;
i. omgeving waar de dieren worden gehouden (in landelijk of stedelijk gebied).

1.91 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

1.92 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.93 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt.

1.94 horeca van categorie 2:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholvrije) dranken voor consumptie ter plaatse en van maaltijden of etenswaren die ter plaatse kunnen worden genuttigd, waaronder:
a. cafetaria/snackbar;
b. fastfood en broodjeszaken;
c. lunchroom;
d. ijssalon, ijswinkel;
e. koffie- en/of theeschenkerij;
f. afhaalcentrum;

g. eetwinkels;
h. restaurant.

1.95 horeca van categorie 3:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede de gelegenheid bieden tot dansen, waaronder:
a. café;
b. bar;
c. grand-café;
d. eetcafé;
e. pubs.

1.96 horeca van categorie 4a:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak, ontspanning, entertainment en/of het geven van gelegenheid tot dansen en het geven van feesten al dan niet met live muziek en waarbij alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden versterkt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:
a. dancing;
b. danscafé;
c. dans- en zalencentra met nachtvergunning;
d. discotheek;
e. party- of zalencentrum met regulier gebruik voor feesten, muziek en dansevenementen.

1.97 horeca van categorie 4b:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van logies en nachtverblijf waarbij dranken, maaltijden en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden verstrekt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:
a. hotel;
b. motel;
c. pension.

1.98 huishouden:

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.99 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat gespecialiseerd is in het ontwerpen, aanleggen en/of bijhouden van tuinen of landschappen.

1.100 houtbewerkingsbedrijf:

een bedrijf dat zich richt op het vervaardigen, bewerken, verwerken of opslaan van hout of kurk dan wel van houten, kurken of houtachtige voorwerpen.

1.101 inrichting:

een op grond van de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd begrip: 'elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht'.

1.102 intensieve recreatie:

een vorm van vrijetijdsbesteding, gericht op ontspanningsmogelijkheden waarvoor veel voorzieningen nodig zijn en waaraan veel mensen tegelijkertijd op dezelfde plek deelnemen, waaronder:
a. attractieparken;
b. kampeerterreinen;

c. bungalowparken.

1.103 intensieve veehouderij:

een niet grondgebonden agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, waaronder:
a. rundveemesterij;
b. varkenshouderij;
c. vleeskalverhouderij;
d. pluimveehouderij;
e. pelsdierhouderij;
f. melkgeitenhouderij;

of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

1.104 inwoning:

wonen in een deel van een gebouw, waarbij niet beschikt kan worden over een eigen keuken of toilet, maar waar van deze voorzieningen gebruik kan worden gemaakt in de in hetzelfde gebouw of op hetzelfde perceel aanwezige woning.

1.105 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.106 kampeerboerderij:

een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat is ingericht als groepsaccommodatie.

1.107 kampeermiddel:

een onderkomen dat of een voorziening die onder welke benaming ook uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot tijdelijk recreatief gebruik als logies-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen, niet zijnde een bouwwerk waarvoor bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning vereist is, waaronder:
a. een caravan;
b. een camper;
c. een kampeerauto;
d. een stacaravan inclusief voortent;
e. een tent met bijzettent;
f. een tentwagen;
g. of enig ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan;
h. een en ander voor zover deze kampeermiddelen geheel of ten dele blijvend zijn bedoeld of opgericht dan
i. wel worden of kunnen worden gebruikt voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.108 kampeerplaats:

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal één kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.109 kampeerterrein:

terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.110 kelder:

een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

1.111 kernrandzone:

een overgangszone die grenst aan kern, met een bufferfunctie tussen woon- en leefkern en het buitengebied, ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de kernen, met:
a. relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie, óf
b. geen of relatief weinig bebouwing maar als zodanig aangewezen met het oog op mogelijk toekomstige uitbreiding van stedelijke functies.

1.112 kleinschalig kampeerterrein:

terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 15 kampeermiddelen.

1.113 kunstwerken:

civieltechnische constructies of -installaties in de infrastructuur die één of meer functies vervullen zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen.

1.114 kwaliteitscommissie:

een onafhankelijke commissie die burgemeester en wethouders adviseert over de kwalitatieve aspecten van 'rode' ontwikkelingen' en over te leveren kwaliteitsverbeteringen, een en ander in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu in de structuurvisie.

1.115 landschappelijke waarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

1.116 logies:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

1.117 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

1.118 maatschappelijk:

het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
a. asielzoekerscentra;
b. begraafplaatsen;
c. bibliotheken;
d. crematorium;
e. dierenasiel;
f. dierenpension;
g. drugsopvang;
h. gezondheidszorg;
i. jeugdopvang;
j. gemeenschapshuizen;
k. justitiële inrichtingen;
l. naschoolse opvang;
m. onderwijs;
n. openbare dienstverlening;
o. praktijkruimten;
p. religieuze voorzieningen;
q. uitvaartcentra;

r. verenigingsleven;
s. welzijnsinstellingen;
t. zorgboerderijen;
u. zorginstellingen.

1.119 manege:

een zelfstandig dagrecreatief bedrijf voor het beoefenen van de paardensport alsmede voor het stallen van paarden en pony's.

1.120 mantelzorg:

langdurige zorg (langer dan drie maanden of meer dan acht uur per week) die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevend persoon uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie. Mantelzorg is onbetaald en daarbij wordt de normale (gebruikelijke) zorg in zwaarte en/of intensiteit aanmerkelijk overschreden.

1.121 mestbewerking:

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen. Voorbeeld hiervan zijn mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic folie en hoeven.

1.122 mestverwerking:

toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen. Voorbeelden hiervan zijn scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering, indamping, vergassing en verbranding, met uitzondering van de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting.

1.123 natuurwaarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

1.124 molenbelt:

een kunstmatige heuvel of berg, opgeworpen rondom een molen om het voor de molenaar mogelijk te maken om buiten de molen de zeilvoering te regelen en de vang te bedienen

1.125 niet-grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in gebouwen of los van het voortbrengend vermogen van de open grond, waaronder:
a. champignonkwekerij;
b. viskwekerij;
c. wormenkwekerij;
d. witlofkwekerij;
e. paardenfokkerij.

1.126 nutsvoorziening:

een voorziening voor een op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer; alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

1.127 nieuwvestiging:

nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond of waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting.

1.128 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.129 ondergeschikt:

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.130 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

1.131 ondergronds bouwwerk - ondergrondse ruimte:

een (gedeelte van een) gebouw of ruimte, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op minimaal 1,75 meter beneden peil, verticaal gemeten straks langs de omtrek van het gebouw. Ondergrondse bouwwerken en ruimten moeten voldoen aan de elders in de planregels voorgeschreven afstanden tot de perceelgrenzen.

1.132 ondersteunend glas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden voornamelijk bestaan uit glas of een ander vergelijkbaar materiaal, dienend voor het (op)kweken, vermeerderen of overwinteren van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen. Boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen welke langer dan 6 maanden aanwezig zijn worden tevens beschouwd als ondersteunend glas. Indien de oppervlakte van deze bedrijfsgebouwen meer dan 50% deel uitmaakt van de totale oppervlakte bedrijfsgebouwen van een grondgebonden bedrijf(stal) wordt het gebouw/de voorziening beleidsmatig niet meer beschouwd als 'ondersteunend glas', maar als glastuinbouw.

1.133 opslag:

het bewaren van goederen op gronden en/of in gebouwen, totdat ze verder bewerkt of verwerkt worden, danwel ter plaatse worden gebruikt in het kader van de reguliere bedrijfsvoering. Onder opslag valt niet het be- of verwerken van goederen, danwel reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan die goederen.

1.134 overkapping:

een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

1.135 overname van intensieve veehouderij:

hiervan is sprake als een bestaand agrarisch bouwvlak waar al een intensieve veehouderij is gevestigd, volledig wordt overgenomen door een ander bedrijf.

1.136 overtollige bebouwing:

de oppervlakte en/of inhoud van bebouwing waarmee de maximaal volgens de regels toegestane oppervlakte en/of inhoud bebouwing wordt overschreden.

1.137 paardenfokkerij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

1.138 paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij waar overwegend handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, niet zijnde een manege;

1.139 paardrijbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en

berijden van paarden en pony's.

1.140 peil:

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor de molen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - molen': het hoogste punt van de molenbelt.
d. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
e. voor bouwwerken in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het bouwwerk;
f. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;
g. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.141 perceelsafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee percelen, niet zijnde erven, is geplaatst.

1.142 permanente teeltondersteunende voorziening:

een teeltondersteunende voorziening die langer dan 6 maanden per jaar aanwezig is, waaronder:
a. glastuinbouw;
b. kassen in de vorm van ondersteunend glas bij een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. containervelden.

1.143 planperiode:

de periode gedurende welke dit bestemmingsplan geldt.

1.144 plattelandswoning:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

1.145 productiegerichte paardenhouderij:

een niet grondgebonden agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven.

1.146 prostitutie:

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

1.147 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.148 recreatief medegebruik:

recreatieve activiteiten die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.149 recreatief nachtverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf gedurende de nachtperiode voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.150 recreatiewoning:

woning die blijkens de bestemming is bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf.

1.151 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.152 schuilgelegenheid, -voorziening:

een gebouw waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar. Opslag van voer en/of materialen en stalling van materieel is niet toegestaan.

1.153 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, waaronder:
a. bordeel;
b. erotische-massagesalon;
c. parenclub;
d. prostitutiebedrijf;
e. seksautomatenhal;
f. seksbioscoop;
g. sekssauna;
h. sekstheater.

1.154 selectiebesluit:

een besluit van het bevoegd gezag tot het al dan niet behouden van eventueel aanwezige archeologische waarden. Aan een selectiebesluit kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden. Het bevoegd gezag neemt een selectiebesluit op basis van een selectieadvies dat een rapport van een archeologisch onderzoek geeft. Dit besluit kan positief of negatief zijn.

a. Bij een positief selectiebesluit zijn er drie mogelijkheden:

1. Behoud in situ: fysieke bescherming en ruimtelijke inpassing van archeologische waarden. De archeologische waarden blijven in de bodem bewaard. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door het treffen van technische maatregelen, zoals het ophogen van het maaiveld of door het toepassen van archeologievriendelijke bouwmethoden;

2. Opgraven: indien behoud in situ niet mogelijk is, kan ervoor worden gekozen om het plangebied te laten opgraven;

3. Begeleiden: er kan ook voor worden gekozen om bijv. de verstoring van de bodem (graafwerkzaamheden e.d.) te laten begeleiden door gekwalificeerde een archeoloog;

b. Negatief selectiebesluit. Het besluit om na archeologisch onderzoek het plangebied vrij te geven, omdat geen vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

1.155 stacaravan:

een kampeermiddel dat dient ten behoeve van recreatief nachtverblijf en voorzien is van een as/wielenstelsel en uit één geheel bestaat en voort te bewegen is als aanhanger en voorzien is van een dissel.

1.156 stiltegebied:

rustig en geluidarm gebied dat belangrijk is voor de bewoners van de betreffende gebieden en de rustzoekende mens. Het gebied heeft een duidelijke functie t.b.v. extensieve recreatie en ontspanning. Ook zijn stiltegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor de aanwezigheid en instandhouding van bepaalde dieren,

die weinig verstoring kunnen verdragen.

1.157 straalpad:

een optisch vrij pad met een breedte van ca. 200 m ten behoeve van de telecommunicatie tussen zenden ontvangststations.

1.158 structurele voorziening tijdelijke huisvesting tijdelijke arbeidskrachten:
a. woningen en/of wooneenheden, hotel, pension, logiesgebouw of ander gebouw, als zodanig als woning bestemd en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
b. wooneenheden in een bedrijfsgebouw ten behoeve van een agrarisch bedrijf en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

1.159 teeltondersteunende voorziening:

voorziening of constructie ten denste van de teelt in de open grond met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen. Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn, met dien verstande dat:
a. een lage teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van maximaal 1,50 m;
b. een hoge teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van minimaal 1,50 m.

1.160 structuurvisie:

de Structuurvisie Beesel, vastgesteld door de raad van de gemeente Beesel op 13 oktober 2011 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0889.SVBeesel-vg01.

1.161 tijdelijke hoogzit:

een hoogzit die uitsluitend aanwezig is in de periode dat wildschade optreedt en wordt verwijderd nadat het schadeveroorzakende wild is afgeschoten en/of het voor schade gevoelige gewas is geoogst.

1.162 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

een teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 al dan niet aaneengesloten maanden per jaar aanwezig is. Voorbeelden van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn:
a. acryldoek;
b. folie;
c. hagelnetten;
d. insectengaas;
e. plastic tunnels;
f. regenkappen;
g. schaduwhallen.

1.163 tijdelijke huisvesting tijdelijke arbeidskrachten:

voor een periode van maximaal 6 maanden per jaar huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten van agrarische bedrijven die in een periode van grote arbeidsbehoefte enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. Bij tijdelijke huisvesting in een structurele of tijdelijke voorziening binnen het agrarisch bedrijf hoeven de te huisvesten tijdelijke werknemers niet in dienst te zijn van de desbetreffende agrariër, maar kunnen daar ook via een uitzendbureau of een bemiddelaar werkzaam zijn. Wel dienen zij in dat geval uitsluitend werkzaam te zijn op het bedrijf waar zij gehuisvest worden.

1.164 trekkershut:

een recreatief onderkomen met slaap- en kookgelegenheden, zonder verwarming of sanitaire voorzieningen,

dat dienst doet in plaats van een zelf meegenomen tent of caravan.

1.165 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat.

1.166 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van het gedeelte van de bedrijfsvloeroppervlakte waarin de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank zich bevinden.

1.167 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf van voldoende aard en omvang en arbeidsbehoefte en waarvan de continuïteit ook op de langere termijn (minimaal 10 jaar) gewaarborgd is. De criteria waaraan wordt getoetst om te bepalen of sprake is van een volwaardig bedrijf zijn als bijlage 3 bij deze regels gevoegd.

1.168 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.169 voorgevelrooilijn:

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

1.170 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen en constructies ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, riolering, kabels en leidingen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.171 vrijstaand bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.172 waterbassin:

een voorziening bij een glastuinbouwbedrijf, geen bouwwerk zijnde, bedoeld voor het opvangen van regenwater.

1.173 waterberging:

gebieden die integraal deel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.174 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals:
a. duikers;
b. stuwen;
c. infiltratievoorzieningen;
d. gemalen;
e. inlaten.

1.175 weg:

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

als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.176 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.177 woningsplitsing:

het treffen van voorzieningen in bestaande al dan niet gedeeltelijk of geheel te vernieuwen woningen, zodanig dat binnen de bestaande of te vernieuwen of te vergroten bouwmassa meerdere zelfstandige woningen ontstaan. De zelfstandigheid blijkt uit de aanwezigheid per woning van een eigen toegang, keuken, badkamer, woon- en slaapkamers. In de bouwmassa is /zijn één of meer geheel gesloten woningscheidende wand(-en) aanwezig.

1.178 zelfstandige horeca:

horeca als hoofdactiviteit, die niet als ondersteuning van een andere hoofdactiviteit/-bestemming dient.

1.179 zolder:

ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

1.180 zorgboerderij:

een agrarische (neven)activiteit waarbij tevens ruimte wordt geboden aan mensen die hulp, zorg of begeleiding nodig hebben.

1.181 zwembad:

een private voorziening behorende bij een woning waarin mensen voor hun plezier zwemmen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ondergrondse bouwwerken tellen derhalve niet mee bij het bepalen van de inhoud van een bouwwerk.

2.4 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 bouwdelen, als bedoeld in artikel 6.2.

2.5 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:

buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.6 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.

2.7 de oppervlakte van een bodemingreep:

het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

2.8 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van een bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Grondgebonden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een overwegend grondgebonden bedrijf;
b. wonen in een bedrijfswoning;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij', een gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij' voor maximaal 24 paarden;
d. binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij' worden in de nieuw op te richten bebouwing maximaal 2 inpandige longstay-appartementen toegestaan voor het verblijf van grooms en/of stagiaires bij de paardenhouderij met dien verstande dat:
    1. de longstay- appartementen noodzakelijk zijn ten behoeve van een doelmatig gebruik van de bestemming;
    2. de appartementen het gehele jaar gebruikt mogen worden;
    3. de oppervlakte per appartement bedraagt niet meer dan 55 m2;
    4. het wijzigen van een longstay-appartement naar een bedrijfswoning niet is toegestaan;
    5. uitsluitend huisvesting betreft van grooms en/of stagiaires;

    met daaraan ondergeschikt:

e. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.3;
f. het gebruik van bestaande gebouwen als caravanstalling overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4;
g. kamperen op een kleinschalig kampeerterrein, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.5;
h. verkoop van zelfvoortgebrachte en/of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.6;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. groenvoorzieningen;
k. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. be- en/of verwerken van mest, afkomstig van het eigen bedrijf;
n. paardrijbakken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' uitsluitend wordt verleend nadat is aangetoond dat door het

verlenen van die vergunning geen significant nadelige gevolgen zullen optreden op Natura 2000 gebieden.

3.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. het bepaalde in artikel 3.2.5 onder b;
    2. verhardingen in de vorm van voederplaten;
c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
d. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.2.3, 3.2.4, en 3.2.5.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en daarbij horende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van ondersteunend glas maximaal respectievelijk 6 en 8 meter bedraagt ;
b. de voorgevel dient te worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.

3.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
3. voor de bepaling van de onder 1. en 2. genoemde maximum aantallen middels de figuur 'relatie' met elkaar gekoppelde bouwvlakken samen worden beschouwd als één bouwvlak;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1.000 m³;
d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m²;
f. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,5 meter en 6 meter;
g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
h. bijbehorende bouwwerken worden in het achtererfgebied gebouwd.

3.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd:
1. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
2. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
3. ondersteunend glas;
b. buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd:
1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
2. permanente teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in de vorm van containervelden.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt, danwel maximaal 1,80 meter, mits deze voor 90% open is;
2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
3. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
4. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt, met dien verstande dat de lichtmasten geen onevenredige hinder mogen opleveren voor de omgeving;

b. per bedrijfswoning is een niet-overdekt zwembad toegestaan binnen het bouwvlak, mits de afstand van het zwembad vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning maximaal 40 meter bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 en 3.2.4 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dan 5 meter, met dien verstande dat:

a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt;
b. de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de openheid tussen bebouwing en daardoor het behoud van voldoende doorzichten in het straatbeeld naar achtergelegen open agrarisch gebied en/of natuurgebied niet in gedrang komt;
c. aangetoond wordt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen, behoudens:
    1. toegestaan krachtens artikel 3.1;
    2. incidenteel kamperen buiten kampeerterreinen gedurende maximaal 10 dagen aaneengesloten en maximaal 3 keer per jaar;
b. overige verblijfsrecreatie;
c. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 3.1;
d. horeca, behoudens toegestaan krachtens artikel 3.1;
e. permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met uitzondering van containervelden;

f. kamerverhuur;
g. mantelzorg;
h. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke huisvesting tijdelijke arbeidskrachten';
i. woningsplitsing;
j. evenementen;
k. seksinrichtingen;
l. permanente bewoning van gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde en kampeermiddelen;
m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
n. bewerking en/of verwerking van mest, afkomstig van andere bedrijven.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden;
b. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het woon- en leefklimaat;
   2. de milieusituatie;
   3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
   4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelelegen gronden en bebouwing;
c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en voorzieningen en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

3.6.2 Vergroting bouwvlakten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
c. de bestemming niet wordt gewijzigd ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', tenzij in het wijzigingsplan de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' wordt beperkt tot de bestaande gronden en gebouwen die voor de grondgebonden veehouderijtak worden gebruikt en het wijzigingsplan dus alleen betrekking heeft uitbreiding van de overige grondgebonden bedrijfsactiviteiten, niet zijnde de grondgebonden veehouderijtak;
d. het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
e. in afwijking van het bepaalde onder c. het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 2,5 ha., mits een aanvullende kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd;
f. uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingslint' uitsluitend is toegestaan mits de doorzichten naar het achterliggend gebied niet onevenredig worden aangetast;
g. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bos en natuur' of 'rivierdal';
h. uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'beekdal' uitsluitend is toegestaan, mits de kleinschaligheid van het landschap niet wordt aangetast;

i. uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'open agrarisch gebied' uitsluitend is toegestaan mits de openheid van het landschap daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
j. uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig agrarisch gebied' uitsluitend is toegestaan, mits de uitbreiding past binnen de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

a. Op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mogen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en alleen de bestaande fundering wordt benut en geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,40 meter onder maaiveld;

b. Ter plaatse van de aanduiding 'zeer hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 beneden maaiveld uitsluitend toegestaan nadat het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

c. Ter plaatse van de aanduiding 'hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
    1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 500 m² en
    2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
    3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

d. Ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
    1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m² en
    2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of van een terrein met hoge of zeer hoge waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
    3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

e. Ter plaatse van de aanduiding 'lage archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter uitsluitend toegestaan:
    1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 5.000 m² en
    2. niet is gelegen binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of van een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
    3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

f. Ter plaatse van de voor 'archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd:
    1. binnen een wettelijk beschermd AMK-terrein zonder of in afwijking van een vergunning van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op grond van artikel 11 Monumentenwet 1988;
    2. binnen een niet wettelijk beschermd AMK-terrein. tenzij het bevoegd gezag een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek.

4.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan binnen de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden nadere eisen stellen die betrekking kunnen hebben op de situering en uitvoering van bouwwerken en werkzaamheden, de inrichting en het gebruik van gronden. Het bevoegd gezag baseert nadere eisen op de resultaten van

voorafgaand archeologisch onderzoek;

b. De nadere eisen zijn erop gericht om de archeologische waarden zoveel mogelijk in situ te behouden of zo weinig mogelijk aan te tasten;

c. Nadere eisen kunnen inhouden, dat de bodemverstorende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een (senior) archeoloog. Nadere eisen kunnen ook inhouden dat amateurarcheologen de mogelijkheid moet worden geboden tijdens de bodemverstorende werkzaamheden waarnemingen te doen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, danwel behouden kunnen worden door inpassing in het bouwplan;

b. Aan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen voorschriften worden verbonden tot:

1. het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn:

   - alternatieven voor heiwerk;
   - het niet bouwen van kelders;
   - het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
   - andere voorzieningen met het doel om archeologische waarden zo weinig mogelijk te schaden;

2. het doen van opgravingen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
3. het begeleiden van de activiteiten of het doen van waarnemingen bij de uitvoering van de bodemverstorende werkzaamheden;
4. het doen van waarnemingen door amateurarcheologen;

c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport van archeologisch onderzoek heeft overgelegd 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;

d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld onder a., kan het schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige. Het advies heeft betrekking op de volgende vragen:

1. of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden;
2. welke voorwaarden in de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld.

4.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), ophogen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

b. het verlagen van het waterpeil;

c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputen;
d. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
e. het aanleggen van bos of bomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur

4.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 4.5.1 is niet van toepassing:

a. op werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,40 meter onder het bestaande maaiveld;
b. op werkzaamheden in de bodem over een maximale oppervlakte van 30m2;
c. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van het archeologisch onderzoek;
d. indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
f. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

4.5.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 wordt slechts verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de aanwezige archeologische waarden worden door de uitvoering niet onevenredig aangetast danwel kunnen niet worden aangetast;
b. alvorens te beslissen kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld;
c. ter plaatse van de aanduiding 'zeer hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan nadat het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
d. ter plaatse van de aanduiding 'hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
   1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 500 m² en
   2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
   3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
e. ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
   1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m² en
   2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of van een terrein met hoge of zeer hoge waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
   3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de

gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

f. ter plaatse van de aanduiding 'lage archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter uitsluitend toegestaan:
   1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 5.000 m² en
   2. niet is gelegen binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of van een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
   3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

g. ter plaatse van de voor 'archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn werken en/of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 4.5.1 niet toegestaan:
   1. binnen een wettelijk beschermd AMK-terrein zonder of in afwijking van een vergunning van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op grond van artikel 11 Monumentenwet 1988;
   2. binnen een niet wettelijk beschermd AMK-terrein. tenzij het bevoegd gezag een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door

a. op de verbeelding de bestemming 'Waarde - Archeologie' en de daarbij behorende aanduidingen zoals aangegeven in artikel 8.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. op gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie' en een of meer van de in artikel 8.2 genoemde aanduidingen te leggen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

6.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

6.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen;
e. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan indien door middel van onderzoek is aangetoond dat de uitvoering van het bouwwerk geen afbreuk doet aan archeologische waarden.

6.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen maximaal 1 meter bedraagt.

6.3 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering welke is opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2015'. Indien dit plan en de normering ten aanzien van parkeren daarin gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met deze wijziging.

6.4 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten en over bestaand gebruik

6.4.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.4.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.4.3 Heroprichting

n het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.4.1 en 6.4.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en);
b. Als strijdig gebruik als bedoeld onder a. wordt niet beschouwd het bestaand gebruik van grond en gebouwen voor activiteiten waarvoor volgens deze regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de voorwaarden bij de betreffende afwijkingsbevoegdheid.

7.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
d. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

7.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met:

a. de bestemming 'Wonen';
b. de woonfunctie van de bedrijfswoningen binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Horeca', 'Recreatie' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
c. de woonfunctie binnen de bestemmingen 'Natuur - Landgoed 1' en 'Natuur - Landgoed 2';

en is toegestaan, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
c. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep of bedrijf aan huis;
d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. detailhandel in de vorm van internetverkoop slechts is toegestaan indien:
    1. er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt;
    2. de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
    3. er geen reclame-uitingen op het perceel worden aangebracht;
g. er geen buitenopslag plaatsvindt;
h. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op

een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

7.4 Caravanstalling

Het gebruik van bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen voor het stallen van caravans is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij' en 'Wonen', met dien verstande dat:

a. de stalling uitsluitend in bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen mag worden ondergebracht;
b. de stalling uitsluitend is toegestaan in gesloten bebouwing en niet in kassen;
c. uitsluitend stalling van caravans is toegestaan. Stalling van auto's en/of boten of andere vervoermiddelen of werktuigen van derden is niet toegestaan;
d. reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan gestalde caravans niet is toegestaan.

7.5 Kleinschaligkamperen

Verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen is toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden' en 'Agrarisch - Paardenhouderij', met dien verstande dat:

a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein maximaal 15 bedraagt;
b. stacaravans, chalets of trekkershutten niet zijn toegestaan;
c. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is met afschermende randbeplanting zoals genoemde onder d.;
d. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast door afschermende randbeplanting:
    1. met landschappelijk karakter;
    2. ter breedte van minimaal 5 meter;
    3. bestaande uit opgaande houtsoorten van gebiedseigen beplanting;
e. sanitaire en andere kampeervoorzieningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen;
f. bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein uitsluitend mag worden gebruikt voor kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten;
g. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 3 meter.

7.6 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte en/of streekeigen producten is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden' en 'Agrarisch - Paardenhouderij' tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 kleinschaligagrarischgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig agrarisch gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van het kleinschalig agrarisch gebied.

8.2 lage archeologischeverwachtingswaarde

Ter plaatse van de aanduiding 'lage archeologische verwachtingswaarde' zijn de gronden tevens bestemd voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Maatvoeringen / grenzen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter.
c. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

9.2 Afwegingskader maatvoeringen / grenzen

Een in artikel 9.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. aanwezige en/of potentiële gebiedskwaliteiten.

9.3 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit artikel onder 9.6, 9.7, 9.9, en 9.10 genoemde activiteiten/ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden.

9.4 Inpandige uitbreiding van (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.2.4 voor het vergroten van de (bedrijfswoning) door het geheel inpandig verbouwen van het hoofdgebouw tot woning, met dien verstande dat:

a. de (bedrijfs)woning moet zijn gelegen in een bestaand hoofdgebouw;
b. het bestaande agrarisch en stedenbouwkundig karakter van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
c. herbouw van (een deel van het hoofdgebouw alleen is toegestaan in de oude verschijningsvorm;
d. het aantal woningen gelijk blijft. Woningsplitsing is niet toegestaan;
e. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met cultuurhistorische waarde;
f. aangetoond wordt dat de inpandige uitbreiding noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van het pand;
g. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

1. de woonsituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld;de verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

9.5 Evenementen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.5.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor incidentele evenementen, met dien verstande dat:

a. het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement is, per locatie maximaal drie keer per jaar voor een aaneengesloten periode van vijftien dagen, inclusief op- en afbouw;
b. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
c. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' voor het evenement tevens een vergunning kan worden verleend volgens de provinciale Omgevingsverordening;
d. aangetoond wordt dat het evenement geen nadelige invloed heeft op Natura 2000- en/of stiltegebieden.

9.6 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.5.1 ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, met dien verstande dat:

a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
b. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsbebouwing van het desbetreffende agrarisch bedrijf niet mag worden vergroot;
c. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 50 m² bedraagt;
d. dagrecreatie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak;
e. ondergeschikte horeca is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 50 m², al dan niet gecombineerd met een terras, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend horeca in de categorieën 1 en/of 2 is toegestaan;
    2. het terras is gelegen binnen het bestemmingsvlak waarbinnen de ondergeschikte horecafunctie is gelegen;
    3. de oppervlakte van het terras maximaal 50 m² bedraagt;
f. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan tot 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m²;
g. een educatiefunctie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m²;
h. de hiervoor genoemde maximaal toegestane oppervlakten cumulatief van aard zijn, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten het maximum van 100 m² niet mag worden overschreden. Zorgfuncties en caravanstalling zijn van de cumulatie uitgesloten;
i. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
j. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de niet-agrarische activiteiten alleen kunnen worden voortgezet na wijziging van de bestemming overeenkomstig artikel 47.7 en uitsluitend indien wordt voldaan aan de in dat artikel genoemde voorwaarden;
k. er aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de woonsituatie;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

9.7 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.5.1 voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

a. de woning als bedrijfswoning blijft gelden voor het bouwvlak waarbinnen deze is gelegen;
b. het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak;
c. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

9.8 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.5.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, met dien verstande dat:
    1. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
    2. het uitsluitend arbeidskrachten betreft, die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest werkzaamheden verrichten. Indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden;
    3. de huisvesting niet structureel van aard is en per werknemer niet langer duurt dan 6 maanden per kalenderjaar;
    4. per huisvestigingslocatie de vloeroppervlakte per werknemer minimaal 10 m² bedraagt;
    5. het maximum aantal te huisvesten arbeidskrachten is afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 20 werknemers mogen worden gehuisvest;
    6. de huisvesting plaatsvindt in de vorm van appartementen/kamers voor één of twee personen, waarbij per 8 personen minimaal één toilet en één douche aanwezig is;
    7. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
        - de verkeersveiligheid;
        - het woon- en leefklimaat;
        - de parkeerbalans in de directe omgeving. In voldoende mate dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
        - de milieusituatie;
        - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
    8. het gebruik van de gebouwen voor tijdelijke bewoning dient te worden beëindigd als de behoefte aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet meer aanwezig is;
    9. de verleende omgevingsvergunning na beëindiging van het gebruik zal worden ingetrokken en geplaatste woonunits dienen te worden verwijderd, tenzij wordt aangetoond dat deze gebruikt kunnen worden voor andere doeleinden, passend binnen de agrarische bestemming;
    10. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
    11. voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen aanvullend op het bepaalde onder 1.a tot en met 10. de volgende voorwaarden gelden:
        - in combinatie met huisvesting in bedrijfsgebouwen mogen daarnaast maximaal 3 woonunits worden geplaatst en gebruikt voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gedurende maximaal 3 maanden per jaar, mits het maximum aantal toegestane tijdelijke arbeidskrachten op het bedrijf zoals aangegeven onder 5. daardoor niet wordt overschreden;
        - er dient te worden aangetoond dat binnen de bestaande bebouwing op het agrarisch bedrijf onvoldoende ruimte kan worden vrijgemaakt voor de huisvesting van de eigen arbeidskrachten;
    12. voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in woonunits aanvullend op het bepaalde onder 1. tot en met 10. de volgende voorwaarden gelden:
        - de ontwikkeling moet in voldoende mate zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de

omgevingsvergunning wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie;
- er dient te worden aangetoond dat de bestaande bebouwing op het agrarisch bedrijf in zijn geheel noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, althans dat de beschikbare ruimte in bestaande bebouwing niet kan worden vrijgemaakt voor de huisvesting van de eigen arbeidskrachten;
- per bedrijfslocatie zijn maximaal 5 woonunits toegestaan;

13. ten aanzien van het plaatse van woonunits als bedoeld onder 11. en 12. de volgende voorwaarden gelden:
    - de woonunits dienen binnen het bouwvlak, op hetzelfde perceel als en op een afstand van maximaal 50 meter van de bedrijfswoning, op een van de openbare weg bereikbare plaats, te worden geplaatst;
    - stacaravans en andere kampeermiddelen zijn niet toegestaan;
    - de oppervlakte van de woonunits per agrarisch bedrijf bedraagt maximaal 150 m2 in de situatie als bedoeld onder 11. en maximaal 250 m² in de situatie als bedoeld onder 12. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd;
    - per 8 personen dient minimaal één toilet en één douche aanwezig te zijn;

b. In afwijking van het bepaalde in sub a onder 2 kan in de onder sub a bedoelde omgevingsvergunning worden toegestaan dat permanente voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten kunnen worden gebruikt voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten van andere agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
    1. huisvesting uitsluitend is toegestaan in permanente voorzieningen. Huisvesting in woonunits of stacaravans is niet toegestaan;
    2. tijdelijke huisvesting uitsluitend is toegestaan indien het agrarisch bedrijf waar de te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten werkzaam zijn, zelf geen of onvoldoende huisvestingsvoorzieningen heeft;
    3. het gebruik mag niet leiden tot een toename van het aantal huisvestingsvoorzieningen dat aanwezig is ten behoeve van de huisvesting van het maximale aantal werknemers voor de bedrijfsvoering van het eigen bedrijf;
    4. het gebruik niet mag leiden tot een toename van het aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten ten behoeve van het agrarisch bedrijf waar de tijdelijke arbeidskrachten werkzaam zijn;
    5. geen huisvesting is toegestaan van tijdelijke arbeidskrachten van andere dan agrarische bedrijven;
    6. het gebruik minimaal 10 werkdagen voor aanvang dien te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder opgave van:
        - het aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten;
        - het/de agrarisch(e) bedrijf/bedrijven waar de tijdelijke arbeidskrachten werkzaam zijn.

9.9 Bed en breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, met dien verstande dat:

a. het gebouw waarin de bed en breakfast wordt gerealiseerd een bestaande woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken betreft;
b. het gebruik ten behoeve van de bed en breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
c. er tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen in maximaal vier kamers bed en breakfast wordt geboden;
d. de bed en breakfastvoorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning en niet beschikt over een kookvoorziening;
e. de landschappelijke, cultuurhistorische, monumentale en/of architectonische waarden van de woning niet worden aangetast;
f. de parkeerbalans in de directe omgeving van de woning niet nadelig wordt beïnvloed;

g. geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
h. in de woning waarin de bed en breakfast wordt gerealiseerd geen detailhandel plaatsvindt;
i. op of nabij de woning waarin de bed en breakfast wordt gerealiseerd geen reclame-uitingen, anders dan die welke zijn vrijgesteld in het gemeentelijk reclamebeleid, worden aangebracht.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen:
   1. voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken of
   2. voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en
   3. voor zover dit noodzakelijk is in het kader van de optimalisering van de bedrijfsvoering. Er mag geen sprake zijn van schaalvergroting

met dien verstande dat het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;

b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de in bijlage ''Tabel bedrijfsactiviteiten' opgenomen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het ontwerpplan worden gewijzigd
e. een en ander met dien verstande dat aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
   1. de woonsituatie;
   2. het straat- en bebouwingsbeeld;
   3. de verkeersveiligheid;
   4. de sociale veiligheid;
   5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

10.2 Wijzigingin de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een bouwvlak en een bestaande bedrijfswoning de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', ' Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', '', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' te wijzigen in:

a. de bestemming 'Wonen';
b. de gebiedsbestemming waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ voorziening niet meer mogelijk is;
b. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf c.q. van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
c. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd inde bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de gebiedsbestemming waarin het perceel ligt met de daarbij behorende gebiedsaanduiding(en);
d. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie;

e. overtollige bedrijfsbebouwing dient zo veel mogelijk te worden gesloopt, enzij sprake is van cultuurhistorische waardevolle bebouwing. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken dient -daar waar mogelijk- in overeenstemming te worden gebracht met de maximaal toelaatbare oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning volgens de bestemming 'Wonen'
f. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
g. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden;
h. indien sprake was van nevenactiviteiten bij het beëindigde agrarisch bedrijf en deze activiteiten worden voortgezet de bestemming niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. In dat geval dient gebruik te worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid volgens artikel 47.7. Dit geldt niet indien de nevenactiviteiten bestonden uit het stallen van caravans. Dat gebruik mag worden voortgezet na wijziging in de bestemming 'Wonen'.

10.3 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen ten behoeve van de wijziging van de vorm van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' mits:

a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering moet worden aangetoond;
b. de oppervlakte van het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak niet toeneemt;
c. er sprake is van een volwaardig bedrijf of een volwaardige voorziening;
d. de gronden die buiten het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak komen te liggen gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
e. een vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' of 'Agrarisch - Glastuinbouw' is alleen mogelijk indien de vormverandering leidt tot een verbetering van de natuurlijke en/of landschappelijke waarden of van een goed woon- en leefklimaat voor nabijgelegen woningen en/of kernen;
f. een vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' is alleen mogelijk indien:
    1. de bestaande bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn;
    2. de door de ondernemer gewenste vormverandering geen negatieve invloed heeft op de reconstructie ter bevordering van een goede ruimtelijke structuur van de concentratiegebieden, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur;
g. een vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' met de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' is alleen mogelijk indien de bestaande bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak uit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig zijn;
h. gebouwen mogen door de wijziging niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
i. het bouwvlak en/of bestemmingsvlak dient voor tenminste 50% dezelfde gronden te bevatten als aangegeven op de verbeelding;
j. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie;
k. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
l. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000

gebieden;

m. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
n. voldaan wordt aan de voorwaarden van de bestemming waarin gewijzigd wordt.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Wetten/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.2 Prioriteit van dubbelbestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de eerste plaats de regels van de bestemmingen 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' en 'Waterstaat - Rivierbed';
    2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie';

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

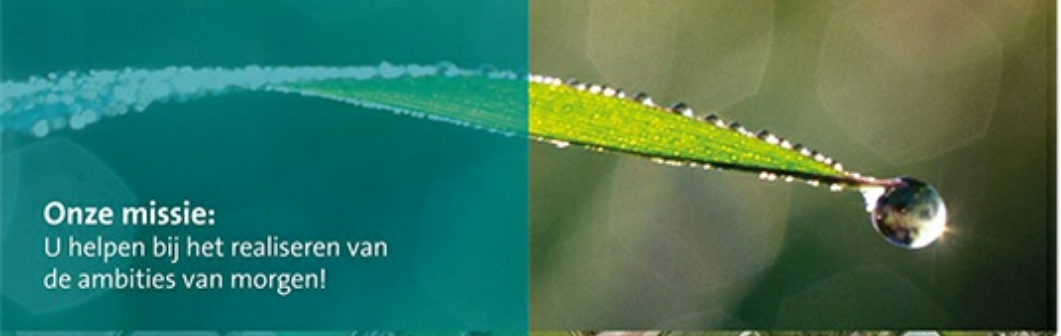
d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.3 Hardheidsclausule

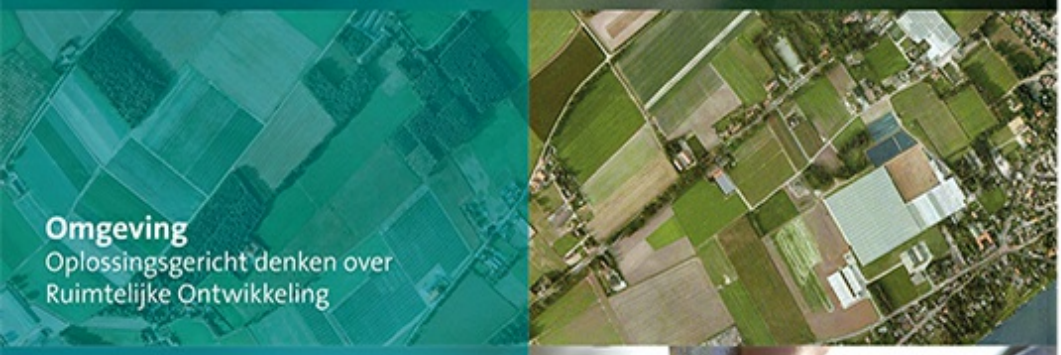
Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan de gemeenteraad ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Beuckelen 2, Reuver'.



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van
de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over
Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu
Betrouwbare oplossingen
voor bodem en asbest

Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen,
werken en commercieel vastgoed

Agro
Een stevig gewortelde kennis en
visie op de land- en tuinbouw

Bouw
Praktisch en gefundeerd van
ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg	(045) 575 32 55
Voerendaal	(045) 30 30 600
Baexem	(0475) 45 92 60
Margraten	(043) 30 30 117
Vught	(073) 303 27 00
Nijmegen	(024) 322 45 79
Panningen	(077) 208 31 66

www.aelmans.com