

Regels

bestemmingsplan ""Kesselseweg 43, Reuver""

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2019-12-16

Plan identificatie: NL.IMRO.0889.BPKesselseweg43-VA01

Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	17
2 Bestemmingsregels	18
Artikel 3 Agrarisch	18
Artikel 4 Tuin	25
Artikel 5 Wonen.....	26
Artikel 6 Waarde - Archeologie	30
3 Algemene regels	35
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 8 Algemene bouwregels	36
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	38
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	42
Artikel 13 Overige regels	44
4 Overgangs- en slotregels	45
Artikel 14 Overgangsrecht.....	45
Artikel 15 Slotregel	46

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Kesselseweg 43, Reuver" van de Gemeente Beesel.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0889.BPKesselseweg43-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan "Kesselseweg 43, Reuver", bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0889.BPKesselseweg43-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 agrarische waarden:

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

1.11 agro-toeristisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, waarbij de activiteiten (mede) zijn gericht op het aanbieden van faciliteiten voor toeristen.

1.12 amk:

archeologische Monumentenkaart. Een kaart die per provincie alle bekende archeologische terreinen (monumenten), waaronder de wettelijk beschermde monumenten weergeeft door middel van een kleurcodering. 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.

1.13 amk-terrein:

terrein dat is aangeduid op de archeologische monumentenkaart.

1.14 archeologisch deskundige:

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

1.15 archeologisch monument:

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

1.16 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.

1.17 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.

1.18 archeologische verwachtingswaarde:

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

1.19 archeologische waarde:

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

1.20 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.

1.21 bebouwing:

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

1.22 bebouwingscluster:

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

1.23 bebouwingsconcentratie:

een bebouwingscluster of een bebouwingslint.

1.24 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.

1.25 bebouwingspercentage:

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

1.26 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.

1.27 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:
 1. dierenklinieken;
 2. groencomposteringsbedrijven;
 3. hoveniersbedrijven;
 4. proefbedrijven;
 5. agrarisch loonbedrijf;
 6. 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.

1.28 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 1 bij de regels.

1.29 bedrijfsgebouw:

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

1.30 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.

1.31 beeldkwaliteit:

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

1.32 beleidsregel afrasteringen in het buitengebied:

de 'Beleidsregel afrasteringen in het buitengebied', vastgesteld door burgemeester en wethouders d.d. 21 juli 2014'.

1.33 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 bij de regels.

1.34 bestaand:

situatie ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.35 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.36 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.37 bevoegd gezag:

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

1.38 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 zoals overkappingen en carports.

1.39 bodemingreep:

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

1.40 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.

1.41 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.42 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.

1.43 bouwperceel:

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

1.44 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.45 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.

1.46 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.

1.47 bouwwerk geen gebouw zijnde:

een bouwwerk of gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is (en niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf).

1.48 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.

1.49 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.

1.50 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.

1.51 cultuurhistorisch waardevol pand:

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

1.52 dagrecreatie:

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

1.53 dak:

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

1.54 dakhelling:

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

1.55 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.

1.56 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.

1.57 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.

1.58 duurzaam:

bestendig c.q. lang meegaand.

1.59 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.

1.60 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.61 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.

1.62 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.

1.63 extensieve recreatie:

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

1.64 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.

1.65 gebouw:

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

1.66 geluidgevoelig object:

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

1.67 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.

1.68 hartlijn:

het midden van een leiding.

1.69 hemelwaterproblematiek:

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

1.70 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.

1.71 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:

- continuïteit van de activiteit (hoelang duurt de activiteit);
- winstoogmerk van de activiteit (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
- hinder die de activiteit veroorzaakt;
- omvang van de activiteit (hoeveel dieren en van welk soort);
- huisvesting (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
- commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
- gebruik / de aanwending van dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- perceelsgrootte;
- omgeving waar de dieren worden gehouden (in landelijk of stedelijk gebied).

1.72 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 belangrijkste 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.

1.73 horeca:

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

1.74 huishouden:

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.75 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'.

1.76 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.

1.77 kelder:

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

1.78 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.

1.79 kunstwerken:

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

1.80 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.

1.81 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.

1.82 logies:

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

1.83 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

1.84 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.

1.85 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.

1.86 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.

1.87 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.

1.88 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.

1.89 omgevingsvergunning:

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

1.90 ondergeschikt:

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

1.91 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

1.92 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.

1.93 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.

1.94 overkapping:

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

1.95 paardrijbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.96 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.

1.97 perceelsafscheiding:

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

1.98 planperiode:

de periode gedurende welke dit bestemmingsplan geldt.

1.99 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.

1.100 productiegerichte paardenhouderij:

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

1.101 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.102 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.

1.103 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.

1.104 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.

1.105 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.

1.106 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.

1.107 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.

1.108 verblijfsrecreatie:

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

1.109 verweingsgebied:

een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verweingsgebied is overname van intensieve veehouderij mogelijk en is uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

1.110 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 bij deze regels gevoegd.

1.111 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtergebied.

1.112 voorgevel:

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

1.113 voorgevelrooilijn:

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

1.114 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.

1.115 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.

1.116 waterbassin:

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

1.117 waterberging:

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

1.118 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.

1.119 woning:

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

1.120 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.

1.121 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.

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 8.2](#).

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 scheidsmuren.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 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.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. behoud, ontwikkeling en versterking van:
 - 1. de aanwezige landschappelijke waarden;
 - 2. de aanwezige cultuurhistorische waarden;
 - 3. bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
- e. voorzieningen van openbaar nut;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bestaande paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder overkluizingen ten behoeve van bestaande watergangen ;
- j. bestaande paardrijbaken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen met een hoogte van maximaal 1 meter en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers, informatieborden, zitbanken, vogelkijkwanden en uitkijkvoorzieningen voor natuurvorsing;
- b. nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- c. lichtmasten en omheiningen behorende bij paardrijbakken, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van de lichtmasten maximaal 8 meter mag bedragen;
 - 2. de lichtmasten geen onevenredige hinder mogen opleveren voor de omgeving;
 - 3. de paardrijbak mag worden omheind door een open afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter;
 - 4. de voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan bij:
 - bestaande paardrijbakken;
 - nieuwe paardrijbakken, uitsluitend hiervoor tevens de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 3.6.2](#) is of wordt verleend;
- d. hoogzitten, mits wordt voldaan aan het bepaalde in [artikel 3.2.3](#);

3.2.3 Hoogzitten

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden is het plaatsen van tijdelijke hoogzitten voor de jacht toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor het plaatsen van de hoogzit in het belang van de bestrijding van wildschade wordt aangetoond;
- b. het uitsluitend een mobiele hoogzit betreft;
- c. de hoogzit uitsluitend tijdelijk wordt toegepast en dus niet het gehele jaar door op dezelfde plaats mag worden gehandhaafd;
- d. maximaal 16 tijdelijke mobiele hoogzitten gelijktijdig in de gemeente mogen worden geplaatst;
- e. de afstand van de mobiele hoogzit tot de bestemming 'Natuur' en/of tot faunamigratievoorzieningen zoals wildtunnels en ecoducten minimaal 250 meter bedraagt;
- f. de plaatsing van een hoogzit binnen een week na plaatsing dient te worden gemeld aan burgemeester en wethouders;
- g. de hoogzit dient te worden verwijderd onmiddellijk nadat het voor schade gevoelige gewas is geoogst.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid 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 nabijgelegen gronden en bebouwing;

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3.2.1](#) ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. bij direct aaneenliggende (aan elkaar grenzende en in eigendom zijnde) kadastrale percelen met een minimale oppervlakte van:
 - 1. 1 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf maximaal twee schuilgelegenheden worden gebouwd;
 - 2. 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren wordt gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van een schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
 - 1. 25 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
 - 2. 40 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
- d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- e. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan;
- f. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- g. de schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast met gebiedseigen beplanting;
- h. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt gesitueerd in de nabijheid van bestaande massa-elementen, zoals gebouwen of opgaande beplanting;
- i. de schuilgelegenheid wordt gebouwd van duurzaam, in de landelijke omgeving passend materiaal, zoals hout en baksteen;
- j. een perceelsafschieding op het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gebouwd dient te worden gebouwd met natuurlijk materiaalgebruik, toepassing van kleuren passend in de omgeving en met een open en natuurlijke uitstraling.

3.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3.2](#) ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

3.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3.2](#) ten behoeve van het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
- b. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- c. de voorzieningen landschappelijk worden ingepast. Hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de omgevingsvergunning wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en voorzieningen is beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie;
- d. de landschappelijke inpassing van hagelnetten eruit bestaat dat deze niet mogen doorlopen tot aan de grond aan de randen van de percelen waarop de hagelnetten

worden geplaatst. In dat geval is inwinning van advies bij de kwaliteitscommissie niet vereist;

- e. de voorzieningen dienen te worden opgeruimd en verwijderd binnen 10 dagen na afloop van de (teelt)periode waarvoor deze nodig zijn, met dien verstande dat deze verplichting bij het gebruik van regenkappen alleen geldt voor de folie en niet voor de constructie.

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 incidenteel kamperen buiten kampeerreinen gedurende maximaal 10 dagen aaneengesloten en maximaal 3 keer per jaar;
- b. detailhandel;
- c. paardrijbakken, behoudens bestaande paardrijbakken als bedoeld in [artikel 3.1](#);
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- e. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- f. evenementen;
- g. het aanwezig hebben van afdekfolie die is of wordt gebruikt voor het telen van gewassen, indien die voorziening niet binnen 10 dagen na afloop van de (teelt)periode waarvoor deze nodig is, wordt opgeruimd en verwijderd;
- h. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, behoudens het bepaalde onder g;
- i. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- j. schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig en/of hobbymatig houden van dieren, indien een perceelsafschieding zoals bedoeld in [artikel 3.4.2 sub j](#) niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig de daarbij genoemde kwaliteitseisen;
- k. permanente bewoning van kampeermiddelen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde 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;

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3.5.1](#) ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor realisering van de rijbak wordt aangetoond;
- b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd aansluitend aan een bestemmingsvlak waarbinnen volgens de daarbij horende regels een paardrijbak is toegestaan;
- c. de eigenaar/gebruiker van de paardrijbak tevens de eigenaar/gebruiker dient te zijn van het aangrenzende bestemmings-/bouwvlak;
- d. aangetoond moet worden dat binnen het bestemmingsvlak volgens de onder b. bedoelde bestemmingen geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van een paardrijbak;
- e. de oppervlakte -inclusief de oppervlakte van (het deel van) de paardrijbak binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b- maximaal 20 x 40 m bedraagt.

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

3.7.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

3.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in [artikel 3.7.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. het vellen en/of rooien van houtgewas in het kader van de normale bedrijfsuitoefening van een boom- of sierteeltbedrijf.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in [artikel 3.8.2](#) en [artikel 3.8.3](#) 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 nabijgelegen 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. Uitgangspunt daarbij is dat altijd de uitbreiding van een bestemmings-/bouwvlak landschappelijk dient te worden ingepast. Daar waar in de regels is aangegeven dat tevens een aanvullende kwaliteitsverbetering dient te worden gerealiseerd dient niet alleen de uitbreiding, maar het gehele bestemmings-/bouwvlak landschappelijk te worden ingepast;

3.8.2 Nieuwvestiging dagrecreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' ten behoeve van de vestiging van een dagrecreatief bedrijf, met dien verstande dat:

- a. vestiging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatieve ontwikkelingszone';
- b. verzekerd is dat een aanvullende kwaliteitsverbetering wordt geleverd;
- c. indien het dagrecreatief bedrijf niet wordt gevestigd in vrijkomende bebouwing bestaat de onder b genoemde kwaliteitsverbetering uit realisering en instandhouding van minimaal 5 x zoveel nieuw groen als nieuwe oppervlakte bebouwing en verharding die met het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt.

3.8.3 Uitbreiding recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' en/of de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand dag- en/of verblijfsrecreatief bedrijf, met dien verstande dat:

- a. uitbreiding uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatieve ontwikkelingszone';
- b. verzekerd is dat een aanvullende kwaliteitsverbetering wordt geleverd.
- c. indien de uitbreiding niet wordt gerealiseerd in vrijkomende bebouwing bestaat de onder b genoemde kwaliteitsverbetering uit realisering en instandhouding van

minimaal 5 x zoveel nieuw groen als nieuwe oppervlakte bebouwing en verharding die met het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, water(voorzieningen), verhardingen en parkeerplaatsen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 Erkers

Uitbouwen zoals een erker bij het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de ligging vóór de voorgevel maximaal 1,5 m bedraagt;
- b. de ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- c. de breedte niet groter is dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

4.2.3 Overkappingen (zoals carports)

Overkappingen zoals een carport bij het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de ligging vóór het verlengde van de voorgevel maximaal 2 m bedraagt;
- b. de ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- d. de overkapping vóór het verlengde van de voorgevel niet met enige wand wordt omsloten.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
 1. bij erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1m met dien verstande dat bij een open constructie dit 1,5 m mag bedragen;
 2. bij overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m;
 3. bij vlaggenmasten maximaal 10 m;
- b. reclame-uitingen ten dienste van een beroep of bedrijf aan huis zijn toegestaan in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in [artikel 9.3](#), met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' maximaal 85 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep of bedrijf aan huis;
- c. bestaande mantelzorgvoorzieningen;
- d. stalling van caravans in bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. paardrijbakken voor het hobbymatig houden van paarden en/of pony's;
- j. opslag voor privé doeleinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in [artikel 5.1](#) genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. de woning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van die aanduiding en dat vervangende nieuwbouw en/of uitbreiding buiten die aanduiding niet is toegestaan;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in [artikel 5.2.3](#) en [artikel 5.2.4](#).

5.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

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

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' woningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - 2. voor de bepaling van het onder 1. genoemde maximum aantal middels de figuur 'relatie' met elkaar gekoppelde bouwvlakken samen worden beschouwd als één bouwvlak;

- b. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.000 m³, met dien verstande dat bestaande woningen met een grotere inhoud dan 1.000 m³ gedurende de planperiode éénmalig met maximaal 10% mogen worden vergroot;
- d. de goot- en bouwhoogte van woning bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in onderstaande tabel, met dien verstande dat:
 - 1. het perceel, voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 - 2. onder perceel wordt verstaan het bestemmingsvlak volgens de bestemming '[Wonen](#)' en het eventuele direct daaraan grenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming '[Tuin](#)';

Oppervlakte perceel: Oppervlakte bijbehorende bouwwerken:

tot en met 500 m ²	70 m ²
tot en met 600 m ²	75 m ²
tot en met 700 m ²	80 m ²
tot en met 800 m ²	85 m ²
tot en met 900 m ²	90 m ²
tot en met 1.000 m ²	95 m ²
tot en met 1.100 m ²	100 m ²
tot en met 1.200 m ²	105 m ²
tot en met 1.300 m ²	110 m ²
tot en met 1.400 m ²	115 m ²
tot en met 1.500 m ²	120 m ²
meer dan 1.500 m ²	125 m ²

- f. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,5 meter en 6 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden in het achtererfgebied gebouwd.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 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 zijn;

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;
- b. per woning is een niet-overdekt zwembad toegestaan binnen het bouwvlak, mits de afstand van het zwembad vanaf de voorgevel van de woning maximaal 40 meter bedraagt.
 - c. er is maximaal één paardrijbak toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 x 40 meter.

5.3 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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Sloop- bonusregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van [artikel 5.2.3](#) voor het bouwen van een grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat:

- a. de te slopen bebouwing op hetzelfde perceel ligt als het perceel waarop de bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd;
- b. de te slopen bebouwing legaal aanwezig is;
- c. maximaal 50% van de te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd;
- d. de maximaal volgens de tabel in [artikel 5.2.3](#) toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken met maximaal 50% mag worden overschreden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 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. kamerverhuur;
- b. kamperen;
- c. woningsplitsing;
- d. bedrijfsmatige opslag;
- e. detailhandel;
- f. evenementen;
- g. seksinrichtingen;
- h. permanente bewoning van gebouwen, geen woning zijnde;
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;

j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 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 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;
- 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.

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

6.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [30.2](#), 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 bodemversturende 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.

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

6.5.1 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 pompputten;
- 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

6.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 6.5.1](#) 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;
- 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.

6.5.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in [artikel 6.5.1](#) 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 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 6.5.1](#) 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.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

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 10.1](#) en [artikel 10.2](#), 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 10.1](#) en [artikel 10.2](#), 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 heeft.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken

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

8.1.2 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 volgens 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.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 8.1.2](#) 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.

8.2 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.

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

8.3.1 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 [regels hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.3.2 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 [regels hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in [artikel 8.3.1](#) en [artikel 8.3.2](#) uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats tot de maximale oppervlakte die op het tijdstip van in werking treding van dit plan aanwezig was.

8.4 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.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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.

9.2 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 voor- 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.

9.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in bijlage 2 bij de regels of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met:

- a. de bestemming '[Wonen](#)';

en is toegestaan, met dien verstande dat:

- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- c. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- d. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep of bedrijf aan huis;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- f. 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;
- g. 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;
- h. er geen buitenopslag plaatsvindt;

- i. 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.

9.4 Caravanstalling

Het gebruik van bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen voor het stallen van caravans is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit binnen de bestemming '[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.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Archeologisch waardevol gebied

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van de archeologische waarden van AMK-terreinen;

10.2 Hoge archeologische verwachtingswaarde

10.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

10.3 Recreatieve ontwikkelingszone

10.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatieve ontwikkelingszone' zijn de gronden tevens bestemd als recreatieve ontwikkelingszone.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 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%.

11.2 Afwegingskader maatvoeringen / grenzen

Een in [artikel 11.1](#) 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.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 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 1 opgenomen bedrijfsactiviteiten, 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 dataangetoond 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.

12.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' of 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur' en/of 'Water', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
- b. de regels van de bestemmingen 'Natuur', dan wel 'Water' uit het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Beesel (NL.IMRO.0889.BPBuitengebied-VA03) worden

van overeenkomstige toepassing verklaard, met dien verstande dat wanneer gewijzigd wordt in de bestemming 'Water', dit uitsluitend ten behoeve van beekdalontwikkeling mag geschieden.

12.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vergroten/verkleinen dubbelbestemming Leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een dubbelbestemming Leiding te vergroten of verkleinen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de aanleg/verplaatsing van leidingen is aangetoond;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelen van de betreffende bestemming;
- c. bij de keuze van een traject rekening wordt gehouden met de (externe) veiligheid van andere nabijgelegen bestemmingen.

12.4 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande (bedrijfs)woningen in maximaal twee woningen, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met cultuurhistorische waarde;
- b. aangetoond wordt dat de splitsing noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van het pand;
- c. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot. Splitsing dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bestaande woning;
- d. na wijziging ter plaatse uitsluitend twee aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
- e. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven;
- f. de inhoud na wijziging per woning minimaal 350 m³ bedraagt;
- g. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
- h. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
- i. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
- j. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken dient in overeenstemming te worden gebracht met de maximaal toelaatbare oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning volgens [artikel 5.2.3](#);
- k. 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;
- l. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 - 1. de woonsituatie;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

Artikel 13 Overige regels

13.1 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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.

14.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het in [artikel 14.2](#) opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillikheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders een persoonsgebonden ontheffing van dat overgangsrecht verlenen met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Kesselseweg 43, Reuver".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16 december 2019.

.....

De griffier, de voorzitter

.....