

Regels

# bestemmingsplan “Ouddorp 9 Beesel”

---

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2021-04-21

Plan identificatie: NL.IMRO.0889.BPOuddorp9-VA01

Auteur: tbergs\_arvalis

1 Inleidende regels .....	3
Artikel 1 Begrippen .....	3
Artikel 2 Wijze van meten .....	18
2 Bestemmingsregels .....	19
Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw .....	19
Artikel 4 Waarde - Archeologie .....	23
Artikel 5 Waterstaat - Rivierbed .....	27
3 Algemene regels .....	29
Artikel 6 Anti-dubbelregel .....	29
Artikel 7 Algemene bouwregels .....	30
Artikel 8 Algemene gebruiksregels .....	32
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels .....	34
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels .....	37
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels .....	43
Artikel 12 Overige regels .....	47
4 Overgangs- en slotregels .....	48
Artikel 13 Overgangsrecht .....	48
Artikel 14 Slotregel .....	49

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Ouddorp 9" Beesel van de Gemeente Beesel.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0889.BPOuddorp9-VA01 met de bijbehorende regels en bijlage(n).

### 1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan "Ouddorp 9" Beesel, bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0889.BPOuddorp9-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 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.

### 1.7 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.

### 1.8 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.

### 1.9 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.

### 1.10 agrarisch bouwperceel:

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

### 1.11 agrarisch hobbymatig gebruik:

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

### **1.12 agrarische waarden:**

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

### **1.13 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.

### **1.14 amk-terrein:**

terrein dat is aangeduid op de archeologische monumentenkaart.

### **1.15 archeologisch deskundige:**

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

### **1.16 archeologisch monument:**

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

### **1.17 archeologisch onderzoek:**

onderzoek verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling. Dit bedrijf moet beschikken over 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.

### **1.18 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.

### **1.19 archeologische verwachtingswaarde:**

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

### **1.20 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).

### **1.21 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.

### **1.22 bebouwing:**

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

### **1.23 bebouwingscluster:**

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

### **1.24 bebouwingsconcentratie:**

een bebouwingscluster of een bebouwingslint.

### **1.25 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.

### **1.26 bebouwingspercentage:**

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

### **1.27 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.

### **1.28 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.

### **1.29 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 de bij de regels.

### **1.30 bedrijfsmatig:**

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

### **1.31 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.

### **1.32 bedrijfsgebouw:**

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

### **1.33 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.

### **1.34 beeldkwaliteit:**

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

### **1.35 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 de bijlage bij de regels.

### **1.36 bestand:**

situatie ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

### **1.37 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.38 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.39 bevoegd gezag:**

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

#### **1.40 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.

#### **1.41 bodemingreep:**

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

#### **1.42 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.

#### **1.43 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.

#### **1.44 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

#### **1.45 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.

#### **1.46 bouwperceel:**

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

#### **1.47 bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel.

#### **1.48 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.

#### **1.49 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.

#### **1.50 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.

### **1.51 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.

### **1.52 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.

### **1.53 dagrecreatie:**

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

### **1.54 dak:**

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

### **1.55 dakhelling:**

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

### **1.56 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.

### **1.57 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.



#### **1.58 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.

#### **1.59 duurzaam:**

bestendig c.q. lang meegaand.

#### **1.60 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.

#### **1.61 erfafscheiding:**

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

#### **1.62 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 huldigheden, 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.

#### **1.63 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 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.

### **1.68 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.

### **1.69 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.

### **1.70 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.

### **1.71 hartlijn:**

het midden van een leiding.

### **1.72 hemelwaterproblematiek:**

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

### **1.73 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).

### **1.74 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.

#### **1.75 horeca:**

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

#### **1.76 huishouden:**

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

#### **1.77 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'.

#### **1.78 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.

#### **1.79 kelder:**

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

#### **1.80 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.

#### **1.81 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.

#### **1.82 kunstwerken:**

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

#### **1.83 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.

#### **1.84 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.

### **1.85 logies:**

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

### **1.86 maaiveld:**

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

### **1.87 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.

### **1.88 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.

### **1.89 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.

### **1.90 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.

#### **1.91 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.

#### **1.92 omgevingsvergunning:**

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

#### **1.93 ondergeschikt:**

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

#### **1.94 ondergronds bouwen:**

bouwen onder peil.

#### **1.95 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.

#### **1.96 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.

#### **1.97 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.

#### **1.98 overtollige bebouwing:**

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

#### **1.99 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.

#### **1.100 perceelsafscheiding:**

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

#### **1.101 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.

#### **1.102 planperiode:**

de periode gedurende welke dit bestemmingsplan geldt.

#### **1.103 prostitutie:**

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

#### **1.104 recreatie:**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

#### **1.105 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.

#### **1.106 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.

#### **1.107 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.

#### **1.108 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 versterking 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.

#### **1.109 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.

#### **1.110 teeltondersteunende voorziening:**

voorziening of constructie ten dienste 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 vervoegen 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.

#### **1.111 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.

#### **1.112 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.

#### **1.113 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.

#### **1.114 verwevingsgebied:**

een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied 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.

#### **1.115 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 de regels bij deze regels gevoegd.

#### **1.116 voorgevel:**

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

#### **1.117 voorgevelrooilijn:**

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

#### **1.118 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.

#### **1.119 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.

#### **1.120 waterbassin:**

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



#### **1.121 waterberging:**

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

#### **1.122 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.

#### **1.123 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.

#### **1.124 woning:**

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

#### **1.125 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.

#### **1.126 zelfstandige horeca:**

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

#### **1.127 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 7 lid 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 versturende 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 - Glastuinbouw

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een glastuinbouwbedrijf, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak;
  - b. wonen in een bedrijfswoning
- met daaraan ondergeschikt:
- c. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in [artikel 8 lid 3](#);
  - d. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in [artikel 8 lid 5](#);
  - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kwekerij', detailhandel in:
    1. pot- en perkplanten;
    2. groentenplanten;
    3. boomkwekerijproducten;
    4. plantenvoeding;
    5. potgrond;
    6. potten;
    7. aanverwante producten;
  - f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. groenvoorzieningen;
  - h. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
  - i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, inclusief waterbassins;

onder voorwaarden dat:

- j. bij een uitbreiding boven de 3 ha netto oppervlakte glas wordt aangetoond dat elders tenminste twee keer zoveel bestaand glas wordt gesloopt dan met het wijzigingsplan aan nieuwe glasopstand mogelijk wordt gemaakt;
- k. indien een (regionaal) fonds aanwezig is waaruit de sloop van bestaande glasopstanden wordt gefinancierd kan een bijdrage wordt gestort in dat fonds die overeenkomt met het in dat fonds afgesproken normbedrag per m<sup>2</sup>, vermenigvuldigd met twee keer de oppervlakte van de nieuwe glasopstand groter dan 3 ha netto die met het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de voor '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in [artikel 3 lid 1](#) genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;

- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 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 glastuinbouwbedrijf toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, met uitzondering van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.5](#) onder b;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat de bebouwing overwegend uit kassen dient te bestaan;
- d. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3](#), [artikel 3 lid 2.4](#), [artikel 3 lid 2.5](#) en [artikel 3 lid 2.6](#).

### 3.2.3 Bedrijfsgebouwen

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

- a. de goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk maximaal 8.1 en 11 meter, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van kassen 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 1 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;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1.000 m<sup>3</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- 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 1 meter;
- h. bijbehorende bouwwerken worden in het achtererfgebied gebouwd
- i. één van de aanwezige bedrijfswoningen dient te worden opgericht ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw uitgesloten.

### 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;
- 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 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, 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 lid 2.3](#) en [artikel 3 lid 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 0 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 lid 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 lid 1](#);
- d. horeca;
- e. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- f. permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met uitzondering van containervelden;
- g. kamerverhuur;
- h. woningsplitsing;
- i. evenementen;
- j. seksinrichtingen;
- k. permanente bewoning van gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde en kampeermiddelen;
- l. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

### 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen 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.

## 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 'hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
  1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> 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;
- c. 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 m<sup>2</sup> 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;
- d. 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 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.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4 lid 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.

#### 4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, 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 pompputten;
- d. het uitvoeren van heiverken 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 verharderen van wegen, voet-, ruiters- 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 lid 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 30m<sup>2</sup>;
- 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 lid 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 'hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
  1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 voor 'archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn werken en/of werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 4 lid 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 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 9 lid 2](#), en [artikel 9 lid 4](#), 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 9 lid 2](#), of [artikel 9 lid 4](#) 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.

## Artikel 5 Waterstaat - Rivierbed

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het waterbergend rivierbed.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Rivierbed' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Rivierbed' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2](#) ten behoeve van het bouwen van gebouwen, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd wordt;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk, dat:
  1. de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  2. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- d. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

### 5.4 Wijzigingsbevoegdheid

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen kan op de voor 'Waterstaat - Rivierbed' aangewezen gronden uitsluitend gebruik worden gemaakt van de in de afzonderlijke artikelen opgenomen wijzigingsbevoegdheden indien daarbij een of meer van de volgende activiteiten worden mogelijk gemaakt:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- c. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
- d. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- e. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;

- f. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- g. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- h. andere bestemmingen dan bedoeld onder e, f en g, mits daarbij activiteiten mogelijk worden gemaakt die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een vanuit rivierkundig oogpunt gezien zo gunstig mogelijke locatie;
- i. aan het bepaalde onder h wordt slechts toepassing gegeven voor zover in het wijzigingsplan is vastgelegd welke maatregelen worden genomen die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren.

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 6 Anti-dubbelregel**

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

## Artikel 7 Algemene bouwregels

### 7.1 Ondergronds bouwen

#### 7.1.1 Ondergrondse werken

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

#### 7.1.2 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.

#### 7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 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.

### 7.2 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.

### 7.3 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.

## **7.4 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten en over bestaand gebruik**

### **7.4.1 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.

### **7.4.2 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.

### **7.4.3 Heroprichting**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in [artikel 7 lid 4.1](#) en [artikel 7 lid 4.2](#) uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 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.

### 8.2 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.

### 8.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in de bijlage bij de regels of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonfunctie van de bedrijfswoningen binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', 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 m<sup>2</sup> 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.



#### **8.4 Kleinschalig kamperen**

Verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen is toegestaan binnen de bestemming '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)', 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 afschermdende randbeplanting zoals genoemd onder d.;
- d. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast door afschermdende 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.

#### **8.5 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten**

Verkoop van zelfvoortgebrachte en/of streekeigen producten is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit binnen de bestemming '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)', tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m<sup>2</sup>.

## Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

### 9.1 Overige zone - bronsgroene landschapszone

#### 9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bronsgroene landschapszone' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en of versterking van de kernkwaliteiten binnen de 'Bronsgroene landschapszone' volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014'.

#### 9.1.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bronsgroene landschapszone' niet worden gebouwd, anders dan afrasteringen van maximaal 1 meter hoog, ten behoeve van agrarische beheer;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan om bouwwerken te bouwen die zijn toegestaan op grond van de onderliggende bestemmings- en/of bouwvlakken volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

#### 9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van [artikel 9 lid 1.2](#), sub a., voor het bouwen van bouwwerken welke zijn toegestaan volgens de onderliggende bestemmingen, niet zijnde de in [artikel 9 lid 1.2](#) sub b. genoemde bestemmingen, mits:

- a. verzekerd is dat de in het gebied voorkomende kernkwaliteiten voldoende worden beschermd en/of hersteld, danwel -bij aantasting van die kernkwaliteiten- worden gecompenseerd;
- b. indien het bevoegd gezag (Provincie Limburg) daarover positief heeft geadviseerd.

### 9.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of vanwerkzaamheden

#### 9.1.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- c. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- d. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- e. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- f. het dempen van sloten of greppels;
- g. het planten van bomen en/of struiken;
- h. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- i. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

#### **9.1.4.2 Uitzonderingen**

Het in [artikel 9 lid 1.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur;
- c. die zijn toegestaan op grond van de onderliggende bestemmings- en/of bouwvlakken volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.
- d. in de vorm van het planten en/of verwijderen van bomen en struiken op percelen welke op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal in gebruik zijn voor de boom- of sierteelt, danwel in eigendom zijn van een bedrijf met wisselteelt, danwel waarvoor na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [artikel 9 lid 1.4.1](#) is verleend.

#### **9.1.4.3 Afwegingskader**

Een in [artikel 9 lid 1.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien verzekerd is dat de in het gebied voorkomende kernkwaliteiten voldoende worden beschermd en/of hersteld, danwel -bij aantasting van die kernkwaliteiten- worden gecompenseerd.

### **9.2 hoge archeologische verwachtingswaarde**

#### **9.2.1 Aanduidingsomschrijving**

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

### **9.3 Kernrandzone**

#### **9.3.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone' zijn de gronden tevens bestemd als een kernrandzone.

### **9.4 Lage archeologische verwachtingswaarde**

#### **9.4.1 Aanduidingsomschrijving**

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

### **9.5 Rivierdal**

#### **9.5.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'rivierdal' zijn de gronden tevens bedoeld voor de instandhouding van het rivierdal.

### **9.6 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### **9.6.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

- a. de functie als werktuig van de beltmolen 'De Grauwe Beer';

- b. de waarde van de onder a. genoemde molen als landschapsbepalend element.

### 9.6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 m 1, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 500 m1, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

### 9.6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 9 lid 6.2](#), mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

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

- a. Verbod

Het is verboden op of in de ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen:

- 1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- 2. het ophogen van gronden;
- 3. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

- b. Uitzonderingen

Het bepaalde onder .a is niet van toepassing op:

- 1. normale onderhoudswerkzaamheden;
- 2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd;
- 3. het planten van bomen en struiken op percelen welke op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal in gebruik zijn voor de boom- of sierteelt, danwel waarvoor na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. is verleend

- c. afwegingskader

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, mits:

1. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

## 9.7 Vrijwaringszone - waterstaatswerk 1

### 9.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterstaatswerk 1' zijn de gronden mede bestemd als beschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

## 9.8 Vrijwaringszone - waterstaatswerk 2

### 9.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterstaatswerk 2' zijn de gronden mede bestemd als buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

### 10.1 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%.

### 10.2 Afwegingskader maatvoeringen / grenzen

Een in [artikel 10 lid 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.

### 10.3 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in [artikel 10 lid 5](#), [artikel 10 lid 6](#), [artikel 10 lid 7](#) en [artikel 10 lid 9](#) 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.

#### **10.4 Inpandige uitbreiding van (bedrijfs)woningen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 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;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

#### **10.5 Evenementen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 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. aangetoond wordt dat het evenement geen nadelige invloed heeft op Natura 2000- en/of stiltegebieden.

#### **10.6 Mantelzorg**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1](#), ten behoeve van mantelzorg in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. verzekerd wordt dat de beoogde bewoning van tijdelijke aard is en dat na beëindiging van de situatie de bebouwing in overeenstemming wordt gebracht met de regels van dit bestemmingsplan;
- b. mantelzorg slechts is toegestaan in de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
- c. er geen tweede woning ontstaat;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- e. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden gerealiseerd;
- f. in voldoende mate op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg, met dien verstande dat de gerealiseerde bouwkundige aanpassingen in stand kunnen blijven indien deze kunnen worden gebruikt voor de bestemming waarbinnen deze zijn gerealiseerd;
- h. 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.

### 10.7 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan tot 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- g. een educatiefunctie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 11 lid 6](#) 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. .

### 10.8 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 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.

### 10.9 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 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 m<sup>2</sup> 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 plaatsen 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 m<sup>2</sup> in de situatie als bedoeld onder 11. en maximaal 250 m<sup>2</sup> 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.

## Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

### 11.1 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 bij de regels opgenomen tabel 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.

### 11.2 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' (artikel Natuur), danwel 'Water' (artikel Water), worden van overeenkomstige toepassing verklaard, met dien verstande dat wanneer gewijzigd wordt in de bestemming 'Water', dit uitsluitend ten behoeve van beekdalontwikkeling mag geschieden.

### 11.3 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.

### 11.4 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een bouwvlak en een bestaande bedrijfswoning de bestemming '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen';
- b. de gebiedsbestemming waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
- c. met dien verstande dat:
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ voorziening niet meer mogelijk is;
- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf c.q. van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de gebiedsbestemming waarin het perceel ligt met de daarbij behorende gebiedsaanduiding(en);
- g. 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;
- h. 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;
- i. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- j. 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 11 lid 6](#). Dit geldt niet indien de nevenactiviteiten bestonden uit het stallen van caravans. Dat gebruik mag worden voortgezet na wijziging in de bestemming 'Wonen'.

### 11.5 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 aangebouwde 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 m<sup>3</sup> 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 3 lid 2.4](#);
- 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.

### 11.6 Vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van de vestiging van een niet agrarisch bedrijf van categorie 1 of 2 conform de lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage bij de regels;
- b. de bestemming 'Maatschappelijk', ten behoeve van de vestiging van een zorgfunctie;
- c. de bestemming 'Recreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de vestiging van een recreatief bedrijf;
- d. de gebiedsbestemming waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- e. aangetoond wordt dat het gebruik als agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
- f. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- g. bij wijziging in de bestemming 'Bedrijf' of 'Maatschappelijk' mag uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde gronden en bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en erf worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' (bouwvlak op maat) of 'Maatschappelijk'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de gebiedsbestemming waarin het bestemmingsvlak ligt;

- h. wijziging in de bestemming 'Recreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' uitsluitend toegestaan voor de volgende kleinschalige recreatieve functies:
- i.
1. een bestaand kleinschalig kampeerterrain, met dien verstande dat:
    - uitsluitend de bestaande vorm en omvang van het kleinschalig kampeerterrain mag worden voortgezet;
    - uitbreiding van de activiteit niet mogelijk is, met dien verstande dat binnen bestaande bebouwing wel een groepsaccommodatie mag worden gerealiseerd;
  2. vakantie-appartementen voor maximaal 10 bedden/slaapplaatsen;
  3. een bed & breakfast voor maximaal 10 bedden/slaapplaatsen;
  4. dagrecreatie tot maximaal 500 m<sup>2</sup> totale oppervlakte
  5. ondergeschikte horeca in de categorie 1 en/of 2, tot maximaal 100m<sup>2</sup> totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- j. het hergebruik dient uitsluitend beperkt te blijven tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie;
- k. hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden in de bestaande bebouwingsmassa;
- l. overtollige bedrijfsbebouwing dient zoveel mogelijk te worden gesloopt;
- m. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- n. detailhandel is uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan in relatie tot de hoofdfunctie en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- o. caravanstalling is uitsluitend toegestaan in gesloten bebouwing en niet in kassen;
- p. bij wijziging in de bestemming 'Maatschappelijk' dient een afweging plaats te vinden met betrekking tot de wenselijkheid van vestiging van de zorgfunctie buiten de kern;
- q. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden ;
- r. 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;
- s. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel Bedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied Beesel 2013.

## Artikel 12 Overige regels

### 12.1 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.

### 12.2 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 bestemming 'Waterstaat - Rivierbed';
  2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie'.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 13.3 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 14 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Ouddorp 9" Beesel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

.....

De voorzitter, De griffier,

.....