Gemeente Beesel
Gewoon anders

Aanvullende overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

ONDERGETEKENDEN:

1. burgemeester drs. W.G.H.M. Rutten vertegenwoordigt de gemeente Beesel voor het aangaan van deze overeenkomst. Verder in deze overeenkomst wordt hij **'Gemeente'** genoemd.

2. te Beesel, hierna ieder afzonderlijk dan wel gezamenlijk te noemen **'Initiatiefnemers'**.

tezamen te noemen 'partijen';

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- initiatiefnemers en de gemeente op 19 februari 2018 de overeenkomst "Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' hebben gesloten, welke als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht;
- de overeenkomst 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' betrekking heeft op de vaststelling van een bestemmingsplanwijzing in de vorm van een poszegelplan. In deze overeenkomst is opgenomen dat de gemeente meewerkt aan de vaststelling van deze bestemmingsplanwijziging (onder meer) omdat initiatiefnemers het verlies aan omgevingskwaliteit compenseren door een kwaliteitsverbetering als vastgelegd in bovengenoemde overeenkomst. De kwaliteitsverbetering bestaat uit:
  1) een financiele bijdrage ter hoogte van € 56.000,- (exclusief BTW);
  2) uitvoering en instandhouding van kwaliteitsbijdrage deel A en kwaliteitsbijdrage deel B als opgenomen in 'Landschappelijke /stedenbouwkundige inpassing & Kwaliteitsbijdrages bouwplan Bussereindseweg 81, 5954 CH Beesel - PNR 5945CH46-030715/070317/020817/071217/151217' van Ir Guido W.F.M. Paumen,Tuin- & landschapsarchitect Bnt;
  3) sloop van de bestaande woning met bijbehorende bouwwerken aan de Waterloseweg.
- de gemeente de wijziging van het bestemmingsplan inmiddels heeft vastgesteld en het postzegelplan onherroepelijk is geworden;
- initiatiefnemers hebben besloten geen gebruik te maken van de bestemmingsplanwijziging en van een verleende omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is reeds op verzoek van initiatiefnemers door de gemeente ingetrokken. De intrekking is onherroepelijk. Initiatiefnemers vragen een wijziging/aanvulling van de overeenkomst 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' d.d. 19 februari 2018 inhoudende dat de bovenstaande kwaliteitsverbetering niet hoeft te worden uitgevoerd (hierna: verzoek);
- via de reactiebrief van 13 mei 2019, die als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht, de gemeente aan initiatiefnemers heeft laten weten onder voorwaarden mee te willen werken aan het verzoek;
- in artikel 10 van de overeenkomst 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' d.d. 19 februari 2018 staat dat wijziging of aanvulling van de overeenkomst kan plaatsvinden door middel van een schriftelijk door alle partijen ondertekend document;
- via deze aanvullende overeenkomst wordt uitvoering gegeven aan artikel 10 van de overeenkomst 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' d.d. 19 februari 2018. Partijen met deze overeenkomst tot doel hebben de overeenkomst 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' d.d. 19 februari 2018 te wijzigen dan wel aan te vullen enkel voor zover bepaald in deze aanvullende overeenkomst.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Gemeente Beesel
Gewoon anders

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

1. De volgende uitlegregels gelden voor deze overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald:
- verwijzingen naar artikelen, artikelleden, paragrafen en bijlagen zijn verwijzingen naar artikelen van, artikelleden van, paragrafen van en bijlagen bij deze overeenkomst;
- verwijzingen naar wetten en andere van overheidswege uitgevaardigde, al dan niet wettelijke regelingen zijn verwijzingen naar de betreffende wetten en andere regelingen zoals die gelden op het moment van ondertekening van deze overeenkomst;
- het begrip "persoon" omvat onder meer natuurlijke personen, rechtspersonen, overheidslichamen, (semi) overheidsinstellingen, samenwerkingsverbanden, joint ventures, consortia, associaties, eenmanszaken, vennootschappen onder firma, commanditaire vennootschappen en maatschappen;
- het begrip "schriftelijk" omvat alle wijzen waarop woorden duurzaam kunnen worden vastgelegd in enig leesbaar document;
- kopteksten zijn slechts opgenomen voor het gemak en hebben geen zelfstandige juridische betekenis;
- hetgeen is bepaald voor enkelvoud geldt tevens voor meervoud en omgekeerd, tenzij het aldus bepaalde betrekking heeft op enig in artikel 1.1 gedefinieerd begrip.

Artikel 2: Algemene verplichtingen

2.1 Partijen dienen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst te houden aan de rechtsnormen opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht, de Wro en alle andere relevante wetgeving.

2.2 Partijen zullen zich in hun rechtsverhouding gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid.

Artikel 3: Verplichtingen Initiatiefnemers

3.1 Initiatiefnemers dienen vóór 1 november 2019 in bij de gemeente een aanvraag tot bestemmingsplanwijziging in de vorm van bijgevoegd postzegelplan 'Bussereindseweg 81-2, Beesel' die als bijlage 3 aan deze overeenkomst is gehecht.

3.2 Initiatiefnemers dienen er voor te zorgen dat de aanvraag tot bestemmingsplanwijziging zoals genoemd in artikel 3.1 niet wordt ingetrokken voordat de gemeente deze bestemmingsplanwijziging heeft vastgesteld.

3.3 Initiatiefnemers dienen er voor te zorgen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplanwijziging zoals genoemd in artikel 3.1 grond en bouwwerken binnen het plangebied van deze bestemmingsplanwijziging niet worden gebruikt in strijd met het plan 'Bussereindseweg 81-2, Beesel' dat als bijlage 3 aan deze overeenkomst is gehecht.

Artikel 4: Wijziging overeenkomst

Artikelen 3, 4 en 5 van de in bijlage 1 bijgevoegde overeenkomst 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' d.d. 19 februari 2018 (met daarin verplichtingen inzake kwaliteitsverbetering aan initiatiefnemers) vervallen volledig.

Gemeente Beesel
Gewoon anders

Artikel 5: Ontbindende voorwaarde

Deze aanvullende overeenkomst vervalt volledig en de overeenkomst 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' d.d. 19 februari 2018 blijft volledig in stand:
- indien initiatiefnemers geheel of gedeeltelijk tekortschieten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van artikel 3 van deze aanvullende overeenkomst; en/of;
- zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de in bijlage 3 aan deze overeenkomst gehechte postzegelplan 'Bussereindseweg 81-2, Beesel' 1) niet wordt vastgesteld en/of 2) niet in werking zal treden en/of 3) gewijzigd wordt vastgesteld waardoor de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Beesel en Veegplan niet wordt hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen zoals bedoeld in als bijlage 2 bijgevoegde reactiebrief van 13 mei 2019.

Artikel 6: Overdracht aan derden

Het is initiatiefnemers zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan haar toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 7: Publiekrechtelijke positie

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de Gemeente, dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de Gemeente, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de Gemeente in de nakoming van de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 8: Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt onmiddellijk na ondertekening in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

Artikel 9: Wijziging of aanvulling

Wijziging of aanvulling van deze aanvullende overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden door middel van een schriftelijk, door alle partijen ondertekend document.

Artikel 11: Toepasselijk recht en geschillenregeling

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend in Reuver

d.d. 16/10/2019	d.d. 16-10-2019	d.d. 16-10-2019
Gemeente Beesel,	Initiatiefnemer,	Initiatiefnemer,

drs. W.G.H.M. Rutten,
waarnemend burgemeeste

Gemeente Beesel
Gewoon anders

Bijlagen:
1. Overeenkomst 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' d.d. 19 februari 2018;
2. Reactiebrief van d.d. mei 2019;
3. Bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81-2.

Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

PARTIJEN:

de gemeente Beesel, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door mevrouw dr. P. Dassen-Housen, burgemeester, handelend ter uitvoering van artikel 160 van de Gemeentewet en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 29-02-2016, hierna te noemen **'de Gemeente'**

en

hierna te noemen

'Initiatiefnemer',

gaan de voorliggende overeenkomst aan

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

I. de gemeente Beesel en de Provincie Limburg naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van de provincie Limburg streven, waartoe door hen gezamenlijk ontwikkelingsplanologie wordt gevoerd en een gebiedsgerichte benadering wordt gehanteerd;

II. de Provincie Limburg, ter concretisering van de ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, beleid heeft geformuleerd, dat is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg alsmede in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009, en nader is uitgewerkt in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010;

III. de gemeente het bij II bedoelde provinciale beleid nader heeft geconcretiseerd in een gemeentelijke structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met de naam Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (hierna: GKM), die op 12 september 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad;

IV. de bij III bedoelde gemeentelijke structuurvisie strekt ertoe dat door de Gemeente in beginsel medewerking kan worden verleend aan bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen buiten de rode c.q. verbale contour, indien ter plaatse of elders, ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een naar het oordeel van de Gemeente bevredigende kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd, opdat – per saldo – de omgevingskwaliteit wordt bevorderd;

V. de Initiatiefnemer buiten de contour de Ruimtelijke Ontwikkeling wenst te realiseren;

VI. voor de Ruimtelijke Ontwikkeling geen grondexploitatieplan in de zin van afdeling 6.4 van de Wro is vastgesteld;

VIII. de Ruimtelijke Ontwikkeling ter plaatse tot een zodanig verlies van de omgevingskwaliteit leidt, dat zij – op zichzelf beschouwd – zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening en van een goede ruimtelijke ordening slechts sprake kan zijn, indien het verlies van de omgevingskwaliteit wordt gecompenseerd;

IX. met het oog op hetgeen bij VIII is overwogen een compensatie in de vorm van een duurzame kwaliteitsverbetering, hierna nader uitgewerkt en gedefinieerd als "de Kwaliteitsverbetering", is bedongen van de Initiatiefnemer;

X. uit de gemeentelijke structuurvisie genoemd bij III zowel de invulling van de Kwaliteitsverbetering als de noodzaak tot koppeling van de Ruimtelijke Ontwikkeling aan de Kwaliteitsverbetering volgt, zodat enkel bij realisatie van beide - per saldo - sprake is van een goede ruimtelijke ordening, en de

Gemeente dan ook slechts kan instemmen met de door de Initiatiefnemer beoogde Ruimtelijke Ontwikkeling wanneer deze gepaard gaat met de Kwaliteitsverbetering;

XI. de Initiatiefnemer zich bereid heeft verklaard in financiële zin bij te dragen aan de Kwaliteitsverbetering zoals deze is beschreven in de hiervoor genoemde vastgestelde gemeentelijke structuurvisie;

XII. partijen de afspraken die zij in het kader van de Ruimtelijke Ontwikkeling en de Kwaliteitsverbetering hebben gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk vastleggen;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

1.1 In deze overeenkomst betekent:

Ruimtelijke Ontwikkeling:	verplaatsing van de bestaande bedrijfswoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie O nr. 156 (Waterloseweg 3b) naar het perceel kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie O nr. 372, plaatselijk bekend Bussereindseweg ong. (tussen huisnummer 79 en 83) in Beesel via een bestemmingsplanwijziging;
Kwaliteitsverbetering:	de kwaliteitsverbetering die bijdraagt aan een kwalitatieve verbetering van het landelijk gebied, te weten: - financiële bijdrage; - kwaliteitsbijdrage; - sloop bestaande bedrijfswoning.

1.2 De volgende uitlegregels gelden voor deze overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald:

- verwijzingen naar artikelen, artikelleden, paragrafen en bijlagen zijn verwijzingen naar artikelen van, artikelleden van, paragrafen van en bijlagen bij deze overeenkomst;

- verwijzingen naar wetten en andere van overheidswege uitgevaardigde, al dan niet wettelijke regelingen zijn verwijzingen naar de betreffende wetten en andere regelingen zoals die gelden op het moment van ondertekening van deze overeenkomst;

- het begrip "persoon" omvat onder meer natuurlijke personen, rechtspersonen, overheidslichamen, (semi) overheidsinstellingen, samenwerkingsverbanden, joint ventures, consortia, associaties, eenmanszaken, vennootschappen onder firma, commanditaire vennootschappen en maatschappen;

- het begrip "schriftelijk" omvat alle wijzen waarop woorden duurzaam kunnen worden vastgelegd in enig leesbaar document;

- kopteksten zijn slechts opgenomen voor het gemak en hebben geen zelfstandige juridische betekenis;

- hetgeen is bepaald voor enkelvoud geldt tevens voor meervoud en omgekeerd, tenzij het aldus bepaalde betrekking heeft op enig in artikel 1.1 gedefinieerd begrip.

Artikel 2: Algemene verplichtingen

2.1 Partijen dienen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst te houden aan de rechtsnormen opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht, de Wro en alle andere relevante wetgeving.

2.2 Partijen zullen zich in hun rechtsverhouding gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid.

Artikel 3: Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de Kwaliteitsverbetering

3.1 Initiatiefnemer verklaart zich hierbij bereid een financiële bijdrage te leveren aan de Kwaliteitsverbetering. Deze bijdrage bedraagt voor de verplaatsing van de tweede bedrijfswoning € 160,-/m². De bijdrage is van toepassing op een strook grond van in totaliteit 350 m². Deze is berekend door de nieuwe bedrijfskavel op perceel O nr. 372 (van 1.000 m²) te salderen met de kavel van de bestaande bedrijfswoning (650 m²). De bedrijfsbestemming ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning (650 m²) blijft gehandhaafd, maar elders wordt de bedrijfskavel met 650 m² verkleint en gewijzigd in een natuurbestemming.

3.2 Initiatiefnemer zal een bedrag van € 56.000,- (exclusief BTW) overmaken op bankrekeningnummer NL50BNGH0285000780 onder vermelding van 'Kwaliteitsbijdrage Gemeentelijk Kwaliteitsfonds inzake Ruimtelijke Ontwikkeling Bussereindseweg ong.'. Initiatiefnemer dient dit bedrag te voldoen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Hiertoe zal de gemeente een nota aan Initiatiefnemer zenden.

3.3 Naast de financiële bijdrage zoals genoemd in artikel 3.2 verplicht Initiatiefnemer zich binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan tot uitvoering en instandhouding van kwaliteitsbijdrage deel A en kwaliteitsbijdrage deel B als opgenomen in 'Landschappelijke /stedenbouwkundige inpassing & Kwaliteitsbijdrages bouwplan Bussereindseweg 81, 5954 CH Beesel - PNR 5945CH46-030715/070317/020817/071217/151217' van Ir Guido W.F.M. Paumen,Tuin- & landschapsarchitect Bnt. Dit document maakt als bijlage 1 deel uit van deze overeenkomst.

3.4 Naast de verplichtingen uit artikel 3.1, 3.2 en 3.3 verplicht Initiatiefnemer zich tot sloop van de bestaande woning met bijbehorende bouwwerken aan de Waterloseweg vóórdat de nieuwe woning aan de Bussereindseweg in gebruik wordt genomen door Initiatiefnemer of wie dan ook.

3.5 Initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de landschappelijke inpassing omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de Initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s).

Artikel 4: Boetebepalingen

Indien de Initiatiefnemer geheel of gedeeltelijk tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst, en zulk tekortschieten wordt ook na ingebrekestelling niet tijdig of niet volledig opgeheven, verbeurt de Initiatiefnemer zonder rechterlijke tussenkomst ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,- per overtreding in verband met de verplichtingen genoemd in artikel 2 en 3 zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 5: Verplichtingen Gemeente

5.1 De Gemeente aanvaardt de in artikel 3.2 genoemde geldsom en verplicht zich om binnen tien jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een concrete kwaliteitsverbeterende maatregel te benoemen inzake de Kwaliteitsverbetering voor wat betreft het onderdeel kwaliteitsverbeterende maatregelen.

5.2 De Gemeente aanvaardt de in artikel 3.2 genoemde geldsom en verplicht zich om binnen vijftien jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ten behoeve van de Ruimtelijke Ontwikkeling uitvoering te geven aan de Kwaliteitsverbetering voor wat betreft het onderdeel kwaliteitsverbeterende maatregelen.

5.3 Indien de Gemeente het bepaalde in artikel 5.1 en artikel 5.2 niet nakomt, of gedeelte daarvan niet nakomt, is de Initiatiefnemer gerechtigd respectievelijk het geheel dan wel een evenredig deel van de betaalde geldsom terug te vorderen met verrekening van de wettelijke rente per jaar over het teruggevorderde bedrag.

Artikel 6: Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan voor de Ruimtelijke Ontwikkeling niet wordt vastgesteld respectievelijk niet in werking zal treden. Alsdan zal de Gemeentelijke kwaliteitsmenu bijdrage (artikel 3.2) zonder daartoe verplichtend verzoek van Initiatiefnemer, meteen worden teruggestort.

Artikel 7: Overdracht aan derden

Het is de Initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de Gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 8: Publiekrechtelijke positie

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de Gemeente, dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de Gemeente, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de Gemeente in de nakoming van de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 9: Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt onmiddellijk na ondertekening in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

Artikel 10: Wijziging of aanvulling

Wijziging of aanvulling van deze overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden door middel van een schriftelijk, door alle partijen ondertekend document.

Artikel 11: Toepasselijk recht en geschillenregeling

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend op 12-1-2010 in Reuver.

Gemeente Beesel, Initiatiefnemer

dr. P. Dassen-Housen, burgemeester

M.J.H Delissen

LIGGING

Het plangebied is gelegen nabij de A73 ten oosten van de kern Beesel. Het maakt deel uit van de lintbebouwing het Bussereind. Zie de aanduidingen in de topkaart hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

uitsnede topkaart

plangebied

HISTORIE

In 1896 werden het plangebied en de ten westen gelegen landschappelijke context grotendeels als bouwland gekarteerd. Langs de het Bussereind bevonden zich reeds diverse bebouwingen.

karakteristiek
De landschappelijke context is te kenschetsen als 'een weitje in een ontginningslint aan de rand aan rand van een groter complex oud bouwland'. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

uitsnede topkaart 1896

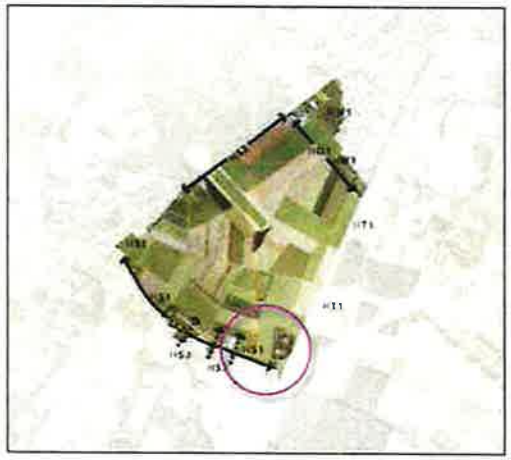
oud bouwland

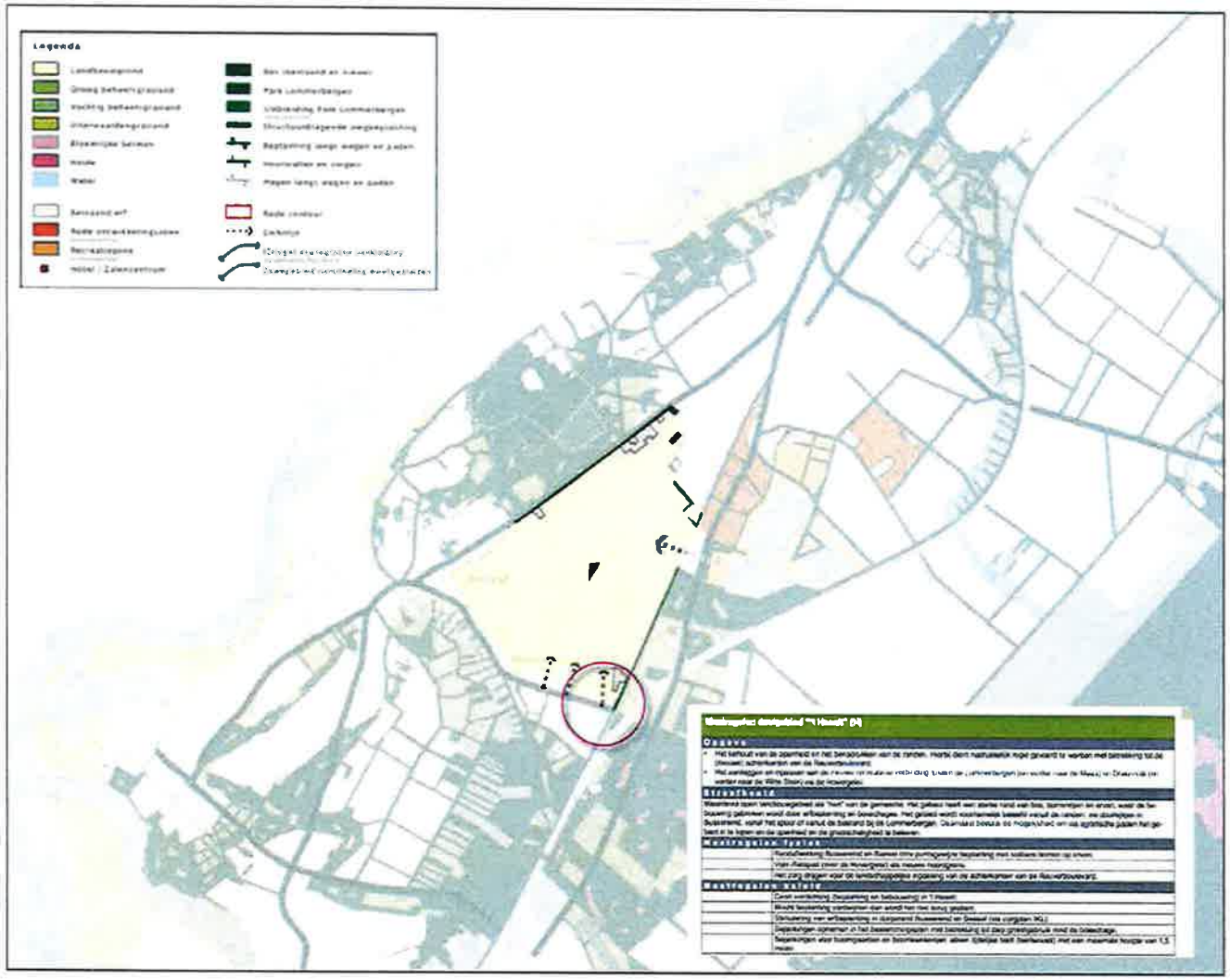
het plangebied is te kenschetsen als een weitje in een ouder ontginningslint

PLANOLOGISCH KADER

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Beesel wordt het plangebied gerangschikt als een onderdeel van het Bussereind. Ter hoogte van het plangebied is een kortdurende doorkijk op het door openheid (van oud bouwland) gekenschetst deelgebied het Haselt mogelijk.

Aanvullen erfbeplanting
Onderdeel van het maatregelenpakket van het LOP is het stimuleren van de aanleg van erfbeplanting aan de rand van de lintbebouwing het Bussereind. Zie de uitsnedes van de overzichten van het LOP hieronder en rechts.





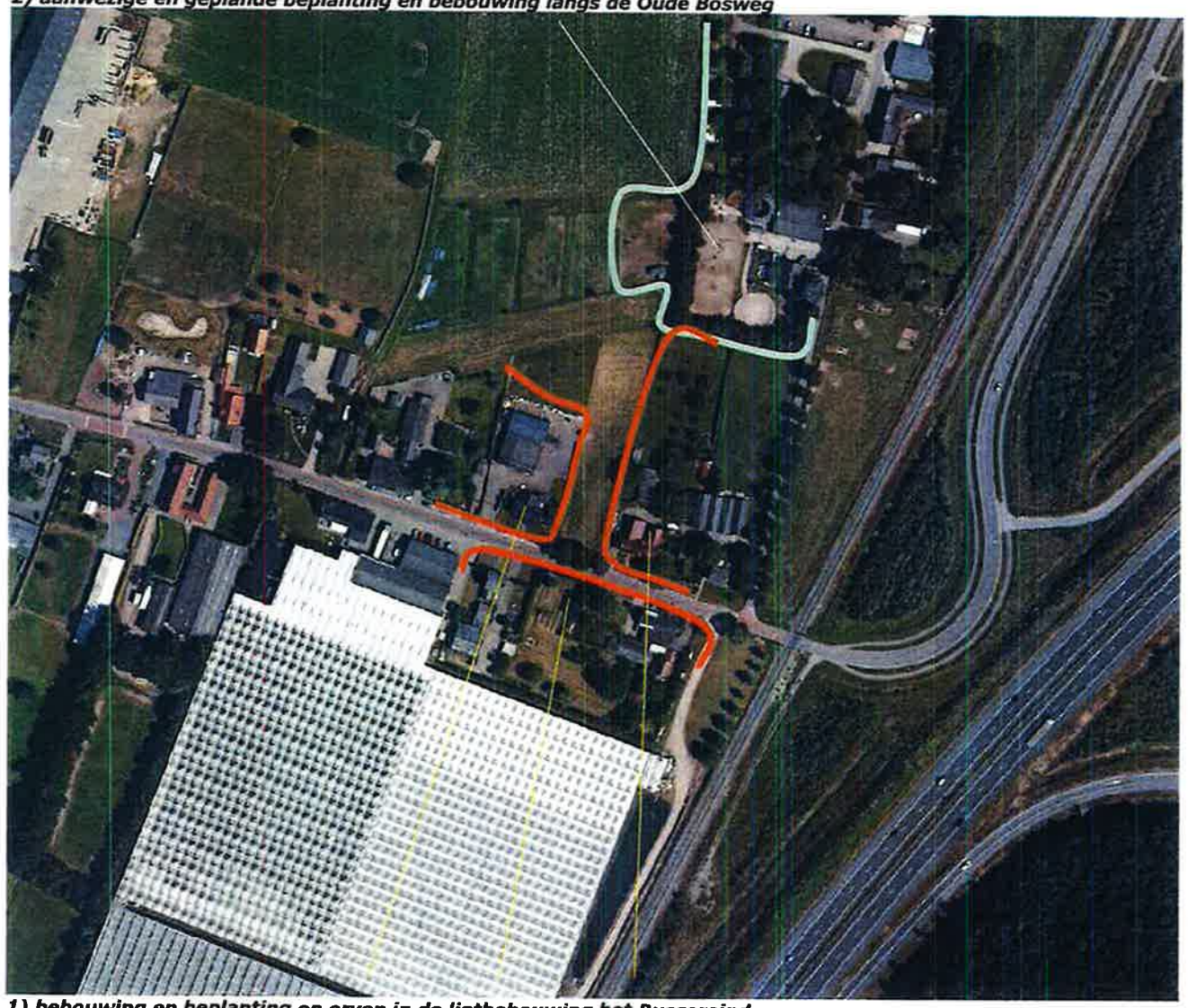
HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Anno 2017 wordt het ruimtelijk kader gevormd door;

1) De bebouwing en beplanting van de ten zuidwesten, noordwesten en zuidoosten gelegen buurerven, deel uitmakend van de lintbebouwing het Bussereind,
2) De aanwezige en geplande bouwing en beplanting van de ten noordoosten gelegen erven langs de Oude Bosweg.

Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

2) aanwezige en geplande beplanting en bebouwing langs de Oude Bosweg



1) bebouwing en beplanting op erven in de lintbebouwing het Bussereind

RUIMTELIJKE BELEVING

De noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied worden afgeschermd door de beplanting en bebouwing op de buurerven. De zuidwestkant van het plangebied kan gedurende relatief korte tijd waargenomen vanaf de Bussereindseweg nabij en ter hoogte van het plangebied. De noordoostkant van het plangebied grenst aan het open bouwland en kan in zeer beperkte mate worden waargenomen vanaf een ten noordwesten van het plangebied gelegen veldweg; de afstand van de veldweg tot het plangebied is fors, de bebouwingen van dichter bij de veldweg gelegen erven bepalen het beeld.
Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.

zicht op het plangebied vanaf de Bussereindseweg

zicht vanaf de ten noordwesten gelegen veldweg; de afstand is dan groot

SITUATIE - 1:500

Het plangebied is momenteel in gebruik als weiland. In het plangebied is geen beplanting aanwezig. Het wordt aan de noordwestkant en de zuidoostkant begrensd door beplanting en bebouwing op de buurpercelen.

Esdoorns
In de berm van de Bussereindseweg bevinden zich drie Esdoorns. De bomen zijn ongeveer 35 jaar oud en verkeren in redelijke tot goede conditie. De bomen maken onderdeel uit van het bomenplan van de gemeente Beesel en zullen worden behouden. Achterstallig onderhoud (dood hout en diep doorhangende takken) zal in het kader van het voorliggende plan op korte termijn worden uitgevoerd. Het innemen van laaghangende takken zal mogelijk in fases moeten worden uitgevoerd om de gezondheid van de bomen te kunnen garanderen. De bomen zullen tijdens de bouw van de woning worden beschermd.

plangebied

de drie Esdoornen

BOUWPLAN - 1:500

Het bouwplan omvat de realisatie van een bouwperceel met een omvang van ongeveer 1000 m2. Het perceel is 47,5 meter diep en gemiddeld 21,0 meter breed.

Bouwperceel 47,5 x 21,0 meter

BOUWVLAK – 1:500

De bebouwing op belendende percelen is op 7 meter afstand van de openbare weg gesitueerd. De voorgevel van de te realiseren woning is in overeenstemming met de buurbebouwing op een afstand van 7-8 meter van de openbare weg te positioneren; zie de rode lijn in de luchtfoto rechts.

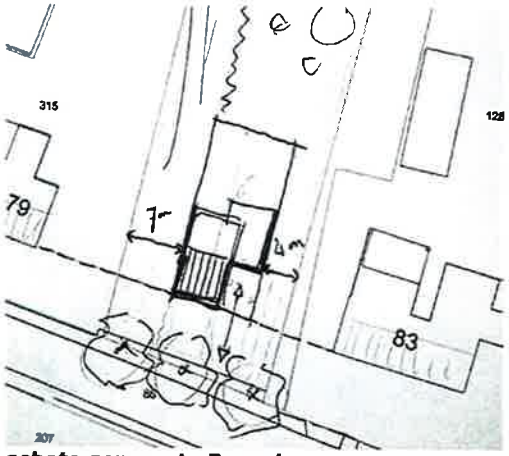
zijdelingse afstand
De woning is bij voorkeur via een oprit aan de oostkant te ontsluiten. Aan de zuidoostkant is een zone van 4 meter te vrijwaren van bebouwing, aan de noordwestkant is een strook van 7 meter vrij te houden van bebouwing.

achterzijde
Het door de zijdelingse afstandstroken in de breedte beperkte bouwvlak bied ruimte aan de noordoostkant; de ruimte tussen de voorste rooilijn en de achterste rooilijn bedraagt 22 meter; het hierdoor gedefinieerde bouwvlak is 10x22 meter groot.

bouwvlak van 10x22 meter

MASSAMODEL – 1:500

De bebouwing op de buurpercelen bestaat uit een hoofdvolume met een parallel aan de weg gelegen nok. De bijgebouwen van de belende bebouwing zijn dwars op het hoofdvolume gepositioneerd. Hierbij aansluitend wordt voorgesteld dat het hoofdvolume tegen de voorste rooilijn aan moet worden gerealiseerd en bijgebouwen dwars op dit volume moeten worden gepositioneerd: zie de uitsnede van de door de gemeente Beesel opgestelde schets hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



schets gemeente Beesel

Hoofdvolume tegen de voorste rooilijn, nok parallel

bijgebouw nok dwars

INPASSING – 1:500

Het plangebied wordt reeds ingepast door de aanwezige bomen nabij de Bussereindseweg en de aanwezige hagen op de belend gelegen buurpercelen.

hagen toevoegen
Voorgesteld wordt om de inpassing te versterken middels de aanplant van een Beukenhaag aan de straatkant en de zuidoostkant.

H1 een Beukenhaag aan de straatkant en de zuidoostkant

TE SLOPEN 1 – 1:500

Onderdeel van het voorliggende plan is dat de huidige bedrijfswoning aan de Waterloseweg zal worden gesloopt en bijbehorende verharding zal worden verwijderd. Na de sloop zal het vrijkomende terrein worden ingericht als grasland. Zie het overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

bestemming agrarisch-glastuinbouw
Het terrein kan in de toekomst worden benut voor bedrijfsactiviteiten; de huidige bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' wordt voortgezet.

waterloseweg 3B

inzaaien met gras

KWALITEITSBIJDRAGE DEEL A - 1 - 1:1000

De overgang van de kernrandzone naar het ten noorden gelegen veld wordt van oorsprong gekleurd door huisweides. De weides waren meestal omzoomd door hagen en beplant met hoogstamfruit (zie het ten oosten gelegen buurperceel). De weides met hoogstam en hagen zijn van betekenis als refugium, migratie- en fourageerruimte voor kleinwild en vogels.

noten, hagen en fruitbomen
Op grond hiervan wordt voorgesteld de ten noordoosten deel van het plangebied gelegen huisweide in te richten als boomgaard middels de aanplant van hagen, hoogstamfruitbomen en enkele notenbomen. De huisweide is 1155 m2 groot. De bomen zullen dusdanig worden gepositioneerd dat de boomkronen zich op eigen terrein kunnen ontwikkelen.

soortenrijk grasland
De huisweide zal niet meer worden bemest en slechts extensief worden begraasd. Maaiwerkzaamheden zullen na 1 juli worden uitgevoerd in verband met het broedseizoen.

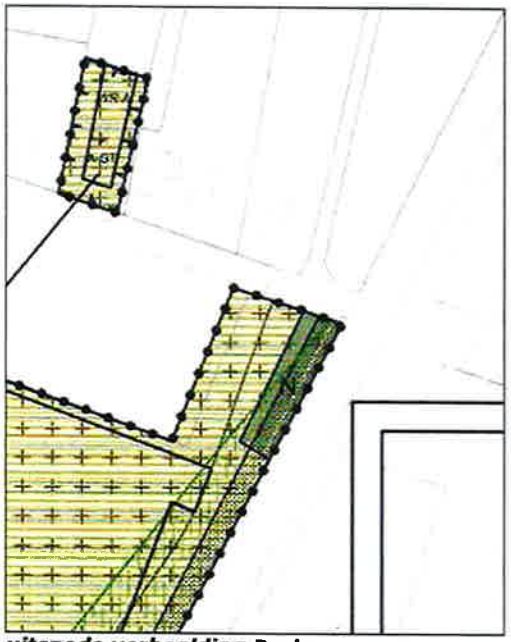
H2 een gemengde haag ***B1 noten*** ***V1 hoogstamfruitbomen***

huisweide 1155 m2

KWALITEITSBIJDRAGE DEEL B - 1: 1000

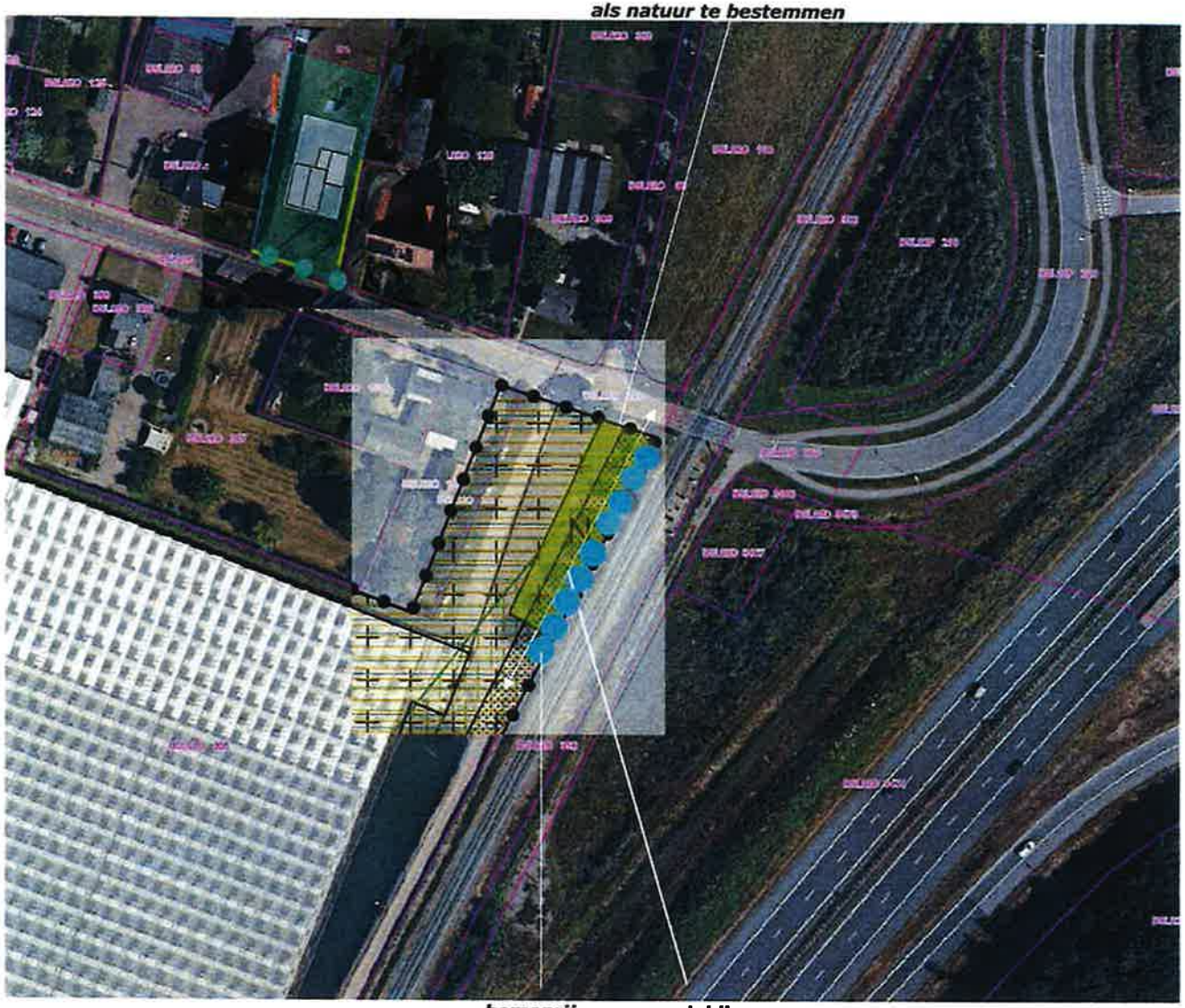
In het kader van het voorliggende plan zal het in de luchtfoto rechts gemarkeerde gebied nabij de spoorweg-overgang worden heringericht. Het terrein is in gebruik als grasland met een frequent maaibeheer. Aan de oostkant van het terrein bevind zich een bomenrij. Ten westen hiervan is een gasleiding gesitueerd.

natuur
Het is 650 m2 groot en kan conform de huidige bestemming agrarisch-glastuinbouw worden benut voor bedrijfsactiviteiten. De bestemming van dit terrein zal in het kader van het voorliggende plan worden gewijzigd; de bestemming agrarisch-glastuinbouw zal worden aangepast naar de bestemming natuur.



uitsnede verbeelding B-plan

als natuur te bestemmen

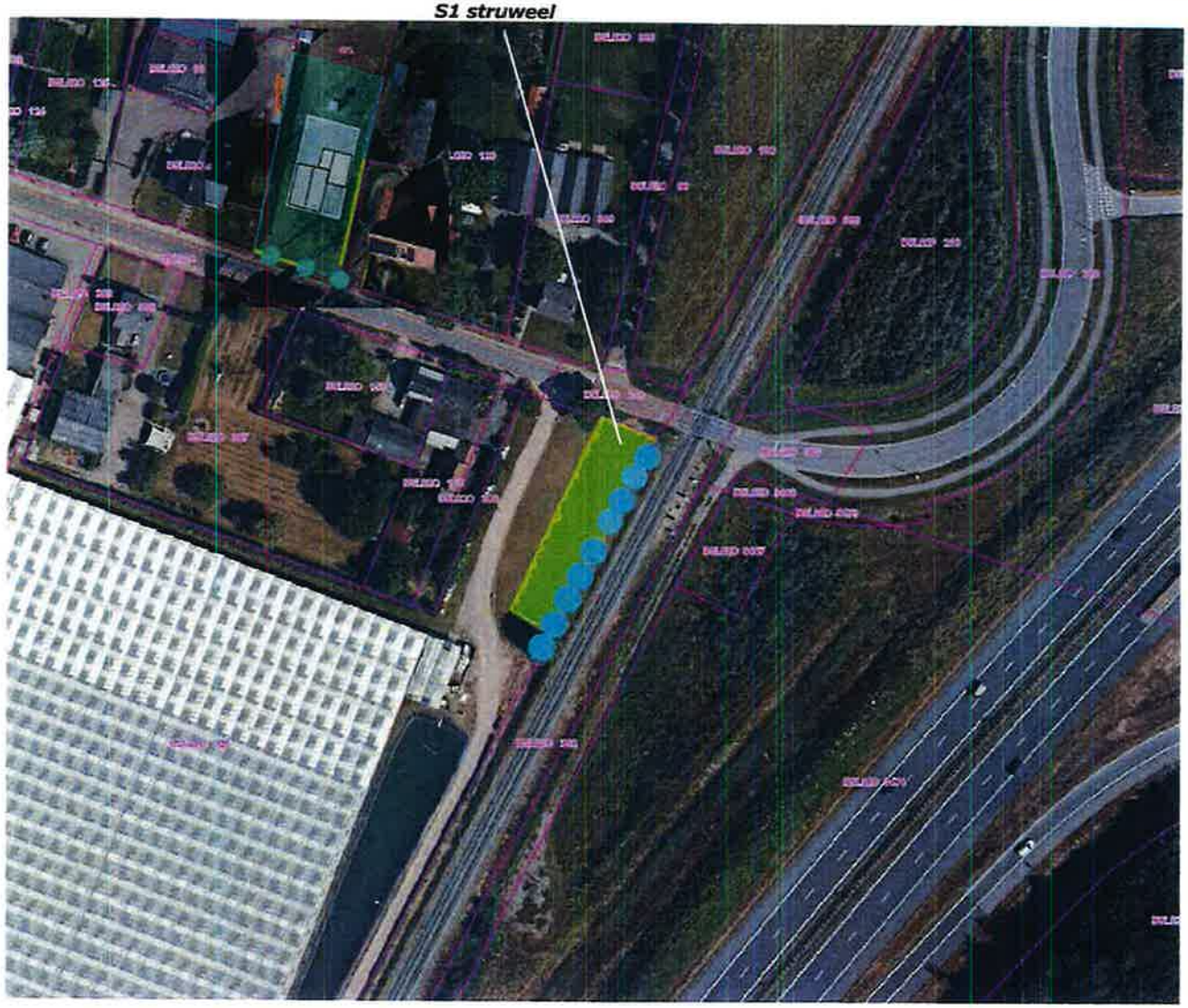


bomenrij ***gasleiding***

BEPLANTINGSPLAN KB DEEL B

Het ten westen van de bomenrij zal conform de aanbevelingen van de kwaliteitscommissie worden beplant met struweel.

S1 struweel



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts. Element H1 is te rangschikken als een element wat primair van betekenis voor de inpassing van het plangebied. De overige elementen zijn te rangschikken als kwaliteitsbijdragen.

Beheer
Betreffende het beheer is het navolgende vast te leggen:

- H1 de beukenhagen zullen in stand worden gehouden op een hoogte van 60-80 cm.
- H2 de gemengde hagen zullen in stand worden gehouden op een hoogte van 90-120 cm.
- B1 de notenboom en de tamme kastanje zullen conform goed gebruik 1x per 5 jaar worden gesnoeid.
- V1 de fruitbomen zullen jaarlijks worden gesnoeid.
- S1 het struweel, mag 1x per 7-9 jaar voor 50% worden afgezet.

Code		H1	H2	S1	B1
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	80/100	16/18
Plantverband		4 p/m	4 p/m	150x150	nvt
Omvang van het element		35 m	70 m	650 m2	4 st
Acer campestre	veldesdoorn		50	40	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els		25		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50	
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk		50		
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			50	
Corylus avellana	hazelaar			50	
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk	140	80		
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				4
Ligustrum vulgare	liguster		50	50	
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus franguta	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos		25	50	
Totaal		140	280	290	4

		V1
		10/12
		6 st
HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
	Dubbele bellefleur	
	Lemoenappel	
	Keuleman	
	Schone v. boskoop	
	Sterappel	
HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
	Clapp's favourite	
	Conference	
	Gieser wildeman	
	Nrd holl suikerpeer	
	Zoete brederode	
HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
	Early rivers	1
	Koningskers	
	Merton premier	1
	Puther dikke	
	Sch. späthe knorpelkirsch	1
HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	1
	Hauszwetsche	
	Mirabelle de nancy	
	Monsieur hatif	
	Opal	
	Reine claude verte	
	Victoria	
Totaal		5

Gemeente
Beesel
Gewoon anders

M.J.H. Delissen
Bussereindseweg 42a
5954 CH BEESEL

Reuver, 13 mei 2019
kenmerk: 201905412
Onderwerp: Intrekking omgevingsvergunning Bussereindseweg 81

Geachte heer

VERZONDEN 13 MEI 2019

Inleiding
De gemeente Beesel werkte mee aan uw initiatief om de bestaande bedrijfswoning aan de Waterloseweg 3b naar het perceel kadastraal bekend als gemeente Beesel sectie O nummer 372 (Bussereindseweg 81) te verplaatsen. Het initiatief bestond uit sloop van de bedrijfswoning welke gelegen is aan de Waterloseweg 3b en wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' van het perceel O 372 in een bedrijfsbestemming met bouwvlak. Het idee was om vervolgens op het perceel een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Uw initiatief wordt hierna aangehaald als 'de planologische ontwikkeling'.

Om de planologische ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeenteraad op 4 juni 2018 het door u ingediende bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' vastgesteld. Hierna hebben wij op 12 september 2018 de door u gevraagde omgevingsvergunning met kenmerk OV 2018-83 verleend voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel O 372. In het kader van het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' heeft u met de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten. Afgesproken is dat u na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een bedrag van € 56.000 aan de gemeente betaalt ten behoeve van het gemeentelijk kwaliteitsfonds (wegens het nieuwe bouw- en bestemmingsvlak op perceel O 372). Ook is afgesproken dat u binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de 'Landschappelijke /stedenbouwkundige inpassing & Kwaliteitsbijdrages bouwplan Bussereindseweg 81, 5954 CH Beesel - PNR 5945CH46' uitvoert.

Brief d.d. 19 maart 2019
U informeerde ons over uw besluit om de planologische ontwikkeling vanwege persoonlijke omstandigheden niet uit voeren. De brief bevat de volgende punten:

1) het verzoek tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe bedrijfswoning op perceel O 372;
2) de vraag in hoeverre de intrekking onder punt 1 leidt tot aanpassing van de verschuldigde leges behorende bij de omgevingsvergunning kenmerk OV 2018-83;
3) na intrekking van de omgevingsvergunning dient u de bestemming van het perceel weer terug te brengen naar de oorspronkelijke bestemming. U stelt voor om dit te regelen door middel van een aanvullende privaatrechtelijke overeenkomst waarin wordt geregeld dat u geen bedrijfswoning op het perceel O 372 bouwt en dat de gemeente het bestemmingsplan in de eerst volgende bestemmingsplanherziening aanpast.

Kijk voor actuele openingstijden op onze website www.beesel.nl

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

BNG 28.50.00.780
IBAN: NL50BNGH0285000780
BIC: BNGHNL2G
KvK nummer: 14130743

Onze reactie
Wij betreuren de omstandigheden waarom u afziet van de planologische ontwikkeling. Wij denken met u mee, maar moeten ons ook houden aan wetgeving. Ook dienen wij er voor te waken dat er te allen tijde en voor iedereen/een ieder (volledige) duidelijkheid bestaat over de planologische situatie van het perceel O 372.

Puntsgewijs reageren wij daarom als volgt op uw brief:

- Wij hebben besloten om mee te werken aan uw verzoek tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning. Bijgevoegd treft u ons intrekkingsbesluit aan (zie bijlage).
- Wij hebben besloten de legeskosten niet te verlagen dan wel een deel te restitueren voor het verlenen van de betreffende omgevingsvergunning.
- Wij hebben besloten de benodigde bestemmingsplanwijziging niet pas bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening te regelen. Wij vragen u binnen drie maanden na verzending van deze brief op uw kosten een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan) aan te vragen. Zie onder kopje 'voorwaarden postzegelplan' voor de daarbij geldende voorwaarden. Wij zijn bereid met u een privaatrechtelijke overeenkomst af te sluiten waarin wordt vastgelegd dat u de bijdrage aan het gemeentelijk kwaliteitsfonds niet hoeft te betalen en dat de verplichting tot uitvoering van de 'Landschappelijke /stedenbouwkundige inpassing & Kwaliteitsbijdrages bouwplan Bussereindseweg 81, 5954 CH Beesel - PNR 5945CH46' vervalt als u onder de gestelde voorwaarden de oude planologische situatie herstelt via een postzegelplan.

Onze motivering leest u hieronder.

Motivering

- Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn wij bevoegd en niet verplicht om mee te werken aan een intrekkingsverzoek. Omdat u zelf om intrekking verzoekt en u de bedrijfswoning op perceel O 372 niet gaat bouwen, werken wij mee aan intrekking van de vergunning. Er zijn ons geen belangen bekend die zich tegen intrekking verzetten. Ook voorkomen we dat een 'slapende' vergunning ontstaat.
- De legesverordening (peildatum 2018) geeft ons niet de bevoegdheid de legeskosten voor het verlenen van de betreffende omgevingsvergunning te verlagen dan wel (een deel van) het bedrag te restitueren.
- Een bestemmingsplan geldt in tegenstelling tot een privaatrechtelijke overeenkomst voor eenieder. Intrekking van de vergunning met kenmerk OV 2018-83 leidt niet tot herstel van de planologische situatie. Enkel via een bestemmingsplanwijziging wordt de bedrijfsbestemming (inclusief bouwvlak) van perceel O 372 verwijderd en de agrarische bestemming ter plaatse hersteld.

Voorwaarden postzegelplan
Voordat een planologische procedure wordt gestart (indienen postzegelplan), dient u de volgende zaken te hebben gedaan:

1. Een planschadeovereenkomst met de gemeente afsluiten.
2. U dient op eigen kosten een postzegelplan op te laten stellen (verbeelding, regels en toelichting). Het postzegelplan dient te voldoen aan de wettelijke eisen t.b.v. digitale plannen en het gemeentelijk bestekhandboek en zijn voorzien van de vereiste onderzoeken. Uit het postzegelplan moet blijken dat er geen wettelijke of beleidsmatige belemmeringen zijn en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het postzegelplan dienen de regels, bestemmingen, aanduidingen (etc.) van het bestemmingsplan Buitengebied en Veegplan Buitengebied integraal te worden overgenomen. De oude planologische situatie vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' dient hersteld te worden. (zonder inhoudelijke planologische wijzigingen).
3. De IMRO bestanden van het plan dient u ons op eigen kosten (tijdig) aan te leveren (terinzagelegging ontwerp en vaststelling plan).
4. U betaalt de legeskosten. Overeenkomstig de legesverordening 2019 bedragen de leges voor de bestemmingsplanwijziging € 2.696,15 (prijspeil 2019). De legesverordening geeft ons niet de bevoegdheid om hiervan af te wijken.

U heeft vragen?
Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer M.T.A. Hölzmann. Hij is telefonisch bereikbaar via de klantenbalie, telefoonnummer (077) 474 92 92.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Beesel,

drs. E.H.J. Janssen	dr. P. Dassen-Housen
secretaris	burgemeester

Gemeente Beesel
Gewoon anders

OMGEVINGSVERGUNNING INTREKKEN

OV 2018-83

VERZONDEN 13 MEI 2019

Burgemeester en Wethouders van Beesel,

gezien het verzoek van , door ons ontvangen op 20 maart 2019, voor het volledig intrekken van de omgevingsvergunning die op 12 september 2018 aan is verleend met het kenmerk OV 2018-83;

gezien artikel 2.33 tweede lid onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op basis waarvan het bevoegd gezag een verleende omgevingsvergunning geheel kan intrekken als de vergunninghouder daarom heeft verzocht;

Gelet op de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

BESLUITEN:
de omgevingsvergunning d.d. 12 september 2018 met kenmerk OV 2018-83 volledig in te trekken.

Reuver, 13 mei 2019

Burgemeester en wethouders van Beesel,

drs. E.H.J. Janssen
Secretaris

dr. P. Dassen-Housen
burgemeester

Op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht kunnen er binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit is verzonden of uitgereikt daartegen bezwaren worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 4750, 5953 ZK Reuver. In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, de beslissing waartegen u bezwaar maakt, de reden(en) van uw bezwaar en uw handtekening. Gedurende de bezwaartermijn kan verder de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Roermond, postbus 950, 6040 AZ te Roermond een schorsend verzoek om een voorlopige voorziening worden gevraagd, indien er sprake is van een spoedeisend belang.

Regels

bestemmingsplan “Bussereindseweg 81-2, Beesel”

Planstatus: ontwerp
Datum: 20190704
Plan identificatie: NL.IMRO.0889.BPBussereind81-ON01
Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 18
2 Bestemmingsregels 19
Artikel 3 Agrarisch 19
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw 26
Artikel 5 Leiding - Gas 30
Artikel 6 Waarde - Archeologie 32
3 Algemene regels 36
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 36
Artikel 8 Algemene bouwregels 37
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 39
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 41
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 44
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 49
Artikel 13 Overige regels 53
4 Overgangs- en slotregels 54
Artikel 14 Overgangsrecht 54
Artikel 15 Slotregel 55

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81-2, Beesel' van de Gemeente Beesel.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0889.BPBussereind81-ON01 met de bijbehorende regels en bijlage(n).

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81-2, Beesel', bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0889.BPBussereind81-ON01.

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 relicten (resten uit het verleden).

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

1.21 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 gerine 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 bestaand:
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 bodemverstorende 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 huldigingen, herdenkingen, sportwedstrijden en grote spektakels met een (inter)nationale uitstraling, zoals Draaksteken. Ook voor publiek toegankelijke gebeurtenissen met een besloten karakter die in de openbare ruimte plaatsvinden (bijvoorbeeld een feest voor uitsluitend genodigden), vallen binnen de definitie van een evenement.

1.63 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 doorparticulieren 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 belangrijkst is. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

1.75 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:
civieltechnische constructies of -installaties in de infgrastructuur 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 slectiebesluit kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden. Het bevoegd gezag neemt een selectiebesluit op basis van een selectieadvies dat een rapport van een archeologisch onderzoek geeft. Dit besluit kan positief of negatief zijn.

a. Bij een positief selectiebesluit zijn er drie mogelijkheden:
    1. Behoud in situ: fysieke bescherming en ruimtelijke inpassing van archeologische waarden. De archeologische waarden blijven in de bodem bewaard. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door het treffen van technische maatregelen, zoals het ophogen van het maaiveld of door het toepassen van archeologievriendelijke bouwmethoden;
    2. Opgraven: indien behoud in situ niet mogelijk is, kan ervoor worden gekozen om het plangebied te laten opgraven;
    3. Begeleiden: er kan ook voor worden gekozen om bijv. de verstoring van de bodem (graafwerkzaamheden e.d.) te laten begeleiden door gekwalificeerde een archeoloog;
b. Negatief selectiebesluit. Het besluit om na archeologisch onderzoek het plangebied vrij te geven, omdat geen vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

1.109 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 denste van de teelt in de open grond met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen. Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn, met dien verstande dat:

a. een lage teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van maximaal 1,50 m;
b. een hoge teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van minimaal 1,50 m.

1.111 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 bedrijfsvloeropppervlakte 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 8 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 verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

2.8 de afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
b. agrarisch hobbymatig gebruik;
c. behoud, ontwikkeling en versterking van:
    1. de agrarische waarden;
    2. de aanwezige landschappelijke waarden;
    3. de aanwezige cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen met een hoogte van maximaal 1 meter en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers, informatieborden, zitbanken, vogelkijkwanden en uitkijkvoorzieningen voor natuurvorsing;
b. nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
c. lichtmasten en omheiningen behorende bij paardrijbakken, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van de lichtmasten maximaal 8 meter mag bedragen;
    2. de lichtmasten geen onevenredige hinder opleveren voor de omgeving;
    3. de paardrijbak mag worden omheind door een open afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter;
    4. de voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan bij:
        - bestaande paardrijbakken;
        - nieuwe paardrijbakken, uitsluitend hiervoor tevens de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 lid 6.2 is of wordt verleend;
d. hoogzitten, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3 lid 2.3 ;

3.2.3 Hoogzitten

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

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

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat aangetoond wordt dat:

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

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

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

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

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, met dien verstande dat:

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

3.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

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

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

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

3.4.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van afrasteringen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 ten behoeve van het bouwen van afrasteringen, met dien verstande dat:

a. de noodzaak wordt aangetoond, zoals in het belang van het houden van dieren of in het belang van het voorkomen van wildschade;
b. de bouwhoogte maximaal 1,80 meter bedraagt
c. aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de 'Beleidsregel afrasteringen in het buitengebied', met dien verstande dat, indien deze beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.'

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

a. kamperen, behoudens incidenteel kamperen buiten kampeerterreinen gedurende maximaal 10 dagen aaneengesloten en maximaal 3 keer per jaar;
b. detailhandel;
c. paardenbakken, behoudens bestaande paardrijbaken als bedoeld in artikel 3 lid 1;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
e. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
f. het houden van evenementen;
g. het aanwezig hebben van afdekfolie die is of wordt gebruikt voor het telen van gewassen, indien die voorziening niet binnen 10 dagen na afloop van de (teelt)periode waarvoor deze nodig is, wordt opgeruimd en verwijderd;
h. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, behoudens het bepaalde onder g;
i. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
j. schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig en/of hobbymatig houden van dieren, indien een perceelsafscheiding zoals bedoeld in artikel 3 lid 4.2 onder j. niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig de daarbij genoemde kwaliteitseisen;
k. permanente bewoning van kampeermiddelen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de verkeersveiligheid;
2. het woon- en leefklimaat;
3. de milieusituatie;
4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

b. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden.

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak, met dien verstande dat:

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

3.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 voor het gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

a. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden' of 'Agrarisch - Paardenhouderij';
b. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van het kampeerterrein;
c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein inclusief het deel binnen het agrarisch bestemmingsvlak maximaal 15 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans, chalets of trekkershutten niet zijn toegestaan;
d. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is met afschermende randbeplanting zoals genoemde onder e.;
e. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast door afschermende randbeplanting:
    1. met landschappelijk karakter;
    2. ter breedte van minimaal 5 meter;
    3. bestaande uit opgaande houtsoorten van gebiedseigen beplanting;
f. sanitaire en andere kampeervoorzieningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen;
g. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 3 meter.

3.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor het telen van gewassen met gebruikmaking van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
b. de voorzieningen landschappelijk worden ingepast. Hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de omgevingsvergunning wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en voorzieningen is beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie;
c. de landschappelijke inpassing van hagelnetten eruit bestaat dat deze niet mogen doorlopen tot aan de grond aan de randen van de percelen waarop de hagelnetten worden geplaats. In dat geval is inwinning van advies bij de kwaliteitscommissie niet vereist;
d. de voorzieningen dienen te worden opgeruimd en verwijderd binnen 10 dagen na afloop van de (teelt)periode waarvoor deze nodig zijn, met dien verstande dat deze verplichting bij het gebruik van regenkappen alleen geldt voor de folie en niet voor de constructie.

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

3.7.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

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

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging.

3.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 3 lid 7.1 geldt niet voor het uitvoeren van:

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

3.7.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 3 lid 7.1 wordt slechts verleend indien:

a. door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden, zoals omschreven in artikel 3 lid 1, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind;
b. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een glastuinbouwbedrijf, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiveit een grondgebonden bedrijfstak, behoudens ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw uitgesloten", waar glastuinbouw strijdig is;
b. wonen in een bedrijfswoning

met daaraan ondergeschikt:

c. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 4;
d. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 6;
e. tuinen, erven en terreinen;
f. groenvoorzieningen;
g. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, inclusief waterbassins.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4 lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

4.2.2 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 4 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 4 lid 2.3, artikel 4 lid 2.4, artikel 4 lid 2.5 en artikel 4 lid 2.6.

4.2.3 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 5 meter.

4.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1.000 m^3;
d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m^2;
f. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,5 meter en 6 meter;
g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
h. bijbehorende bouwwerken worden in het achtererfgebied gebouwd
i. één van de aanwezige bedrijfswoningen dient te worden opgericht ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw uitgesloten.

4.2.5 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.

4.2.6 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.

4.3 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.3 en artikel 4 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 1 meter bedraagt;
b. de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de openheid tussen bebouwing en daardoor het behoud van voldoende doorzichten in het straatbeeld naar achtergelegen open agrarisch gebied en/of natuurgebied niet in gedrang komt;
c. aangetoond wordt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 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 4 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 4 lid 1;
d. horeca;
e. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
f. permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met uitzondering van containervelden;
g. kamerverhuur;
h. mantelzorg;
i. woningsplitsing;
j. evenementen;
k. seksinrichtingen;
l. permanente bewoning van gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde en kampeermiddelen;

m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in artikel 4 lid 6.2 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

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

4.6.2 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

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

a. het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 3 ha;
b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
d. uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingslint' uitsluitend is toegestaan mits de doorzichten in het lint naar het achtergelegen gebied niet onevenredig worden aangetast;
e. aangetoond wordt dat elders tenminste twee keer zoveel bestaand glas wordt gesloopt dan met het wijzigingsplan aan nieuwe glasopstand mogelijk wordt gemaakt;
f. indien een (regionaal) fonds aanwezig is waaruit de sloop van bestaande glasopstanden wordt gefinancierd kan, in afwijking van het bepaalde onder g. een bijdrage wordt gestort in dat fonds die overeenkomt met het in dat fonds afgesproken normbedrag per m^2,vermenigvuldigd met twee keer de oppervlakte van de nieuwe glasopstand die met het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hogedrukgastransportleiding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas' de hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de instandhouding, het beheer en onderhoud van de leidingen;
    2. erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van hekwerken om de schakelgebouwen, met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter
b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een op de verbeelding aangegeven strook van 4 of 5 meter van de hartlijn;

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

a. aangetoond wordt dat geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 Vergunningplicht

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

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;

d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarme verband houdende constructies;
e. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 5 lid 4.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
d. 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.

5.4.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 5 lid 4.1 wordt slechts verleend, mits:

a. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de functie van de gronden en de leidingen, zoals omschreven in artikel 5 lid 1 niet (kunnen) worden geschaad;
b. vooraf de beheerder van de leiding is gehoord.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

a. Op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mogen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en alleen de bestaande fundering wordt benut en geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,40 meter onder maaiveld;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
    1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 500 m² en
    2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
    3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
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 m² en
    2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of van een terrein met hoge of zeer hoge waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
    3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
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.

6.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan binnen de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden nadere eisen stellen die betrekking kunnen hebben op de situering en uitvoering van bouwwerken en werkzaamheden, de inrichting en het gebruik van gronden. Het bevoegd gezag baseert nadere eisen op de resultaten van voorafgaand archeologisch onderzoek;
b. De nadere eisen zijn erop gericht om de archeologische waarden zoveel mogelijk in situ te behouden of zo weinig mogelijk aan te tasten;
c. Nadere eisen kunnen inhouden, dat de bodemverstorende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een (senior) archeoloog. Nadere eisen

kunnen ook inhouden dat amateurarcheologen de mogelijkheid moet worden geboden tijdens de bodemverstorende werkzaamheden waarnemingen te doen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6 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 bodemverstorende werkzaamheden;
    4. het doen van waarnemingen door amateurarcheologen;
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport van archeologisch onderzoek heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld onder a., kan het schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige. Het advies heeft betrekking op de volgende vragen:
    1. of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden;
    2. welke voorwaarden in de omgevingsverguinning dienen te worden gesteld.

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

6.5.1 Vergunningplicht

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

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

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

6.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 6 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 30m2;
c. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van het archeologisch onderzoek;
d. indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
f. indien objectiefwordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

6.5.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 6 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 m² en
    2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
    3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
d. ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
    1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m² en

2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of van een terrein met hoge of zeer hoge waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

e. ter plaatse van de voor 'archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn werken en/of werkzaamheden zoald bedoeld in artikel 6 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.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. op de verbeelding de bestemming 'Waarde - Archeologie' en de daarbij behorende aanduidingen zoals aangegeven in artikel 10 lid 4, en artikel 10 lid 1, geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. op gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie' en een of meer van de in artikel 10 lid 4, of artikel 10 lid 1 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.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken

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

8.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

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

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8 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.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

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

8.3.1 Maximale maatvoering

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

8.3.2 Minimale maatvoering

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

8.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 8 lid 3.1 en artikel 8 lid 3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

8.4 Parkeren

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen gebruiksverbod

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

9.2 Strijdig gebruik

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

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

9.3 Bed en breakfast

De inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast is toegestaan, met dien verstande dat:

a. het gebouw waarin de bed en breakfast wordt gerealiseerd een bestaand gebouw, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken betreft;
b. het gebruik ten behoeve van de bed en breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
c. er tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen in maximaal vier kamers bed en breakfast wordt geboden;
d. de bed en breakfastvoorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning;
e. de landschappelijke, cultuurhistorische, monumentale en/of architectonische waarden van de woning niet worden aangetast;
f. de parkeerbalans in de directe omgeving van de woning niet nadelig wordt beïnvloed;
g. geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
h. in de woning waarin de bed en breakfast wordt gerealiseerd geen detailhandel plaatsvindt;
i. op of nabij de woning waarin de bed en breakfast wordt gerealiseerd geen reclame-uitingen, anders dan die welke zijn vrijgesteld in het gemeentelijk reclamebeleid, worden aangebracht.

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

9.5 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 afschermende randbeplanting zoals genoemde onder d.;
d. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast door afschermende randbeplanting:
   1. met landschappelijk karakter;
   2. ter breedte van minimaal 5 meter;
   3. bestaande uit opgaande houtsoorten van gebiedseigen beplanting;
e. sanitaire en andere kampeervoorzieningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen;
f. bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein uitsluitend mag worden gebruikt voor kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten;
g. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 3 meter.

9.6 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 m².

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 archeologisch waardevol gebied

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

10.2 bebouwingslint

10.2.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingslint' zijn de gronden tevens bestemd als een bebouwingslint.

10.3 geluidzone - spoor

10.3.1 Aanduidingsomschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidbelasting van de spoorweg.

10.3.2 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuw geluidgevoelig gebouw worden gebouwd.

10.3.3 Afwijken van de bouwregels
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 10 lid 3.2 voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege de spoorweg aan de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

10.4 hoge archeologische verwachtingswaarde

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

10.5 middelhoge archeologische verwachtingswaarde

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

10.6 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

10.6.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

10.7 vrijwaringszone - weg 1

10.7.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

10.8 vrijwaringszone - weg 2

10.8.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2' mag niet worden gebouwd binnen een zone tussen 50 en 100 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

10.8.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10 lid 8.1 en toestaan dat in de andere voor die gronden aangewezen bestemming, bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangegeven bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
b. de wegbeheerder wordt gehoord.

10.9 Veiligheidzone - leiding

10.9.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidzone - leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

10.9.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10 lid 9.1 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

10.10 Vrijwaringszone - reserveringszone spoor

10.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - reserveringszone spoor' zijn de gronden tevens bestemd voor reservering ten behoeve van eventueel toekomstige uitbreiding van de spoorlijn'

10.10.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - reserveringszone spoor' geen bouwwerk worden

gebouwd waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist;

b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op een omgevingsvergunning voor een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht of een 'bijbehorend bouwwerk' als bedoeld in bijlage II, artikel 1, eerste lid, bij het Besluit omgevingsrecht'.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Maatvoeringen / grenzen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

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

11.2 Afwegingskader maatvoeringen / grenzen

Een in artikel 11 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.

11.3 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in artikel 11 lid 5, artikel 11 lid 6, artikel 11 lid 7 en artikel 11 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.

11.4 Inpandige uitbreiding van (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 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.

11.5 Evenementen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 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.

11.6 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 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.

11.7 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 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 m² bedraagt;
d. dagrecreatie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak;
e. ondergeschikte horeca is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 50 m², al dan niet gecombineerd met een terras, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend horeca in de categorieën 1 en/of 2 is toegestaan;
    2. het terras is gelegen binnen het bestemmingsvlak waarbinnen de ondergeschikte horecafunctie is gelegen;
    3. de oppervlakte van het terras maximaal 50 m² bedraagt;
f. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan tot 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m²;
g. een educatiefunctie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 100 m²;
h. de hiervoor genoemde maximaal toegestane oppervlakten cumulatief van aard zijn, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten het maximum van 100 m² niet mag worden overschreden. Zorgfuncties en caravanstalling zijn van de cumulatie uitgesloten;
i. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
j. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de niet-agrarische activiteiten alleen kunnen worden voortgezet na wijziging van de bestemming overeenkomstig artikel 12 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. .

11.8 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 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.

11.9 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 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 m² bedraagt;
    5. het maximum aantal te huisvesten arbeidskrachten is afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 20 werknemers mogen worden gehuisvest;
    6. de huisvesting plaatsvindt in de vorm van appartementen/kamers voor één of twee personen, waarbij per 8 personen minimaal één toilet en één douche aanwezig is;
    7. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
        - de verkeersveiligheid;
        - het woon- en leefklimaat;
        - de parkeerbalans in de directe omgeving. In voldoende mate dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
        - de milieusituatie;
        - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
    8. het gebruik van de gebouwen voor tijdelijke bewoning dient te worden beëindigd als de behoefte aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet meer aanwezig is;
    9. de verleende omgevingsvergunning na beëindiging van het gebruik zal worden ingetrokken en geplaatste woonunits dienen te worden verwijderd, tenzij wordt aangetoond dat deze gebruikt kunnen worden voor andere doeleinden, passend binnen de agrarische bestemming;
    10. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
    11. voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen aanvullend op het bepaalde onder 1.a tot en met 10. de volgende voorwaarden gelden:
        - in combinatie met huisvesting in bedrijfsgebouwen mogen daarnaast maximaal 3 woonunits worden geplaatst en gebruikt voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gedurende maximaal 3 maanden per jaar, mits het maximum aantal toegestane tijdelijke arbeidskrachten op het bedrijf zoals aangegeven onder 5. daardoor niet wordt overschreden;
        - er dient te wordenaangetoond 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 wordenaangetoond dat de bestaande bebouwing op het agrarisch bedrijf in zijn geheel noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, althans dat de beschikbare ruimte in bestaande bebouwing niet kan worden vrijgemaakt voor de huisvesting van de eigen arbeidskrachten;
- per bedrijfslocatie zijn maximaal 5 woonunits toegestaan;

13. ten aanzien van het plaatse van woonunits als bedoeld onder 11. en 12. de volgende voorwaarden gelden:
    - de woonunits dienenbinnen 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^2 in de situatie als bedoeld onder 11. en maximaal 250 m^2 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 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemene wijziging

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

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

met dien verstande dathet 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.

12.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' of 'Water'

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

a. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
b. de regels van de bestemmingen 'Natuur' (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.

12.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vergroten/verkleinen dubbelbestemming Leiding

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

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

12.4 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 12 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'.

12.5 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 aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
e. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven;
f. de inhoud na wijziging per woning minimaal 350 m³ bedraagt;
g. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
h. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
i. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
j. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken dient in overeenstemming te worden gebracht met de maximaal toelaatbare oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning volgens artikel 4 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.

12.6 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 - Verblijfsrecreatie' uitsluitend toegestaan voor de volgende kleinschalige recreatieve functies:

i.

1. een bestaand kleinschalig kampeerterreinen, met dien verstande dat:
   - uitsluitend de bestaande vorm en omvang van het kleinschalig kampeerterrein 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^2 totale oppervlakte
5. ondergeschikte horeca in de categorie 1 en/of 2, tot maximaal 100m^2 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 13 Overige regels

13.1 Wetten/wettelijke regelingen

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

13.2 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 'Leiding - Gas';
    2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie'.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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.

14.3 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 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81-2, Beesel'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

.....

De voorzitter, De griffier,

....

Arvalis Advies B.V.

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail Info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

Bestemmingsplan

"Bussereindseweg 81-2, Beesel"

Gemeente Beesel

Bestemmingsplan

"Bussereindseweg 81-2, Beesel"

Gemeente Beesel

IDN Nummer		NL.IMRO.BPBussereind81-ON01
Opdrachtgever	:	Deliscious Production 2 B.V.
	:	De heren Mark en Roy Delissen
Correspondentieadres	:	Bussereindseweg 46
	:	5954 CH Beesel
Opgesteld door		Arvalis Advies B.V.
	:	K.V. (Kamiel) Bartels en T. (Thijs) Bergsma
Datum		4 september 2019

Toelichting

1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan 1
1.2 Vigerend bestemmingsplan. 1
1.3 Provinciale omgevingsverordening 1
1.4 Bij het plan behorende stukken 2
1.5 Leeswijzer 3

2 GEBIEDSBESCHRIJVING 5

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur 5
2.2 Projectbeschrijving 5
2.3 Locatiebeschrijving 5

3 RUIMTELIJK BELEID 7

3.1 Rijksbeleid 7
3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte 7
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 7

3.2 Provinciaal beleid 8
3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 8
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte" 10

3.3 Gemeentelijk beleid 11
3.3.1 Toekomstvisie Beesel 2030 11
3.3.2 Structuurvisie Beesel 12
3.3.3 Nota archeologiebeleid 14

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken 15

4.1 Milieu 15
4.1.1 Bodem en grondwater 15
4.1.2 Luchtkwaliteit 15
4.1.3 Geluid 16

4.2 Externe veiligheid 17
4.2.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). 17
4.2.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) 18

4.3 Waterparagraaf 18
4.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg 19
4.3.2 Watertoets 19

4.4 Cultuurhistorie en Archeologie 20
4.4.1 Cultuur Historische Waarden 20
4.4.2 Archeologische waarden 21

4.5 Natuurwaarden en landschapswaarden 23
4.5.1 Gebiedsbescherming 23
4.5.2 Soortenbescherming 25

4.6 Landschapsplan 25
4.7 Kabels en leidingen 25
4.8 Verkeer en infrastructuur 25

5 JURIDISCHE PLANOPZET 27

6 UITVOERBAARHEID 29

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid 29

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF **31**

8 Procedure **33**

8.1 Procedure 33

Bijlagen:

1. Brief gemeente Beesel: intrekking omgevingsvergunning Bussereindseweg

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Beesel heeft in 2018 meegewerkt aan een initiatief om een bestaande bedrijfswoning aan de Waterloseweg 3b naar het perceel kadastraal bekend als gemeente Beesel sectie O nummer 372 (Bussereindseweg 81) te verplaatsen. Het initiatief bestond uit sloop van de bedrijfswoning welke gelegen is aan de Waterloseweg 3b en wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' van het perceel sectie O nummer 372 in een bedrijfsbestemming met bouwvlak. Het plan was om vervolgens op het perceel een nieuwe bedrijfswoning te bouwen.

Inmiddels hebben zich persoonlijke omstandigheden voorgedaan waardoor dit plan niet tot uitvoer zal komen. Hierover is de gemeente Beesel reeds ingelicht. Er is besloten om medewerking te verlenen aan de intrekking van de verleende omgevingsvergunning. Verder dient een postzegelplan opgesteld te worden om de oude situatie te herstellen. Dit plan ligt nu voor.

1.2 Vigerend bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.3.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Bussereindseweg 81, Beesel". Uit dit bestemmingsplan blijkt dat er geen wettelijke of beleidsmatige belemmeringen zijn en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Door mee te werken aan het nieuwe plan worden de regels van kracht van het bestemmingsplan Buitengebied en Veegplan Buitengebied. De oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' wordt hiermee hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen.

Het planvoornemen voldoet niet aan de vrijstelling en/of afwijkingsvoorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Een wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.3 Provinciale omgevingsverordening

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.
Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid, zie paragraaf 3.2.2.

afbeelding 1, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

Er zijn geen onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening van belang voor de gevraagde ontwikkeling.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
    a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
    b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
    c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
    d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
    e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
    f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
    a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
    b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
    c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 8.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

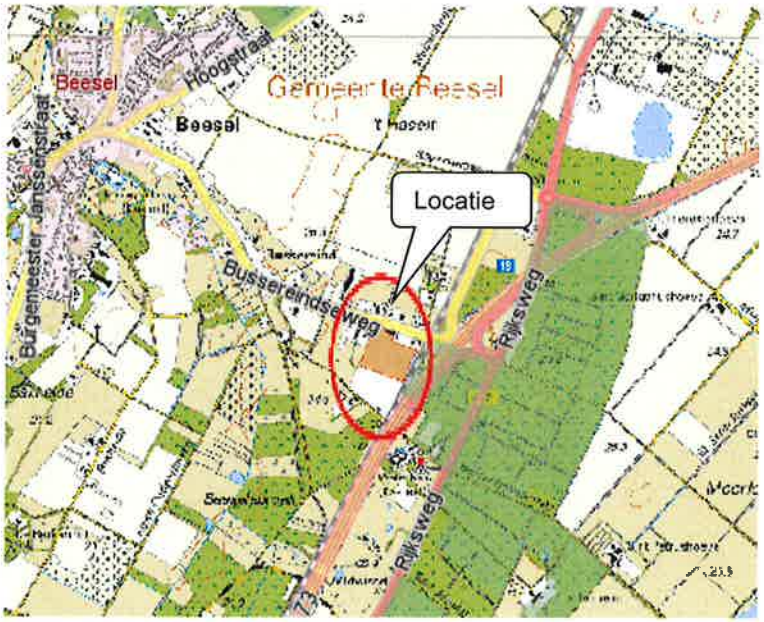
Het landschap in de gemeente wordt tot het Maasterrassenlandschap gerekend, een subtype van het rivierenlandschap. De Maas heeft zich ingesneden in een plateau waardoor er terrassen zijn ontstaan. Belangrijke factor in de landschapsopbouw is de Maas. In het verleden heeft deze gezorgd voor afzettingen van klei en grind, in de laatste ijstijd is teven een gedeelte van het landschap in de gemeente bedolven onder een laag dekzand.

2.2 Projectbeschrijving

De oude planologische situatie vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' wordt hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in de gemeente Beesel, Ten oosten van de gelijknamige kern aan de lintbebouwing aan de Bussereindseweg. Deze weg is één van de hoofontsluitingen van het dorp richting de A73. Rondom de locatie liggen enkele woningen en (agrarische) bedrijven en bosgebieden.



afbeelding 2, Topografische kaart

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een lokale ontwikkeling. Hierbij zijn geen nationale belangen in het geding. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor het 'Natuurnetwerk Nederland'. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte Verder dient bij toekomstige ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten.

Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 aan de orde komen. Overigens is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal beleid. Het bevat regels die andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.
Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor onderhavige project is vanuit het Barro de EHS (thans Natuurnetwerk Nederland) relevant. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

3.1.2.1 Natuurnetwerk Nederland

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang.

De landelijke doelstellingen zijn door de Provincies nader uitgewerkt, dan wel kunnen nader worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Dit vloeit voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), van 30 december 2011. De regels voor de ecologische hoofdstructuur zijn door de Provincie Limburg ondergebracht in het onderdeel Goudgroene Natuurzone, zie ook paragraaf 3.2.1. De locatie ligt niet in deze zone, maar wel in de nabijheid hiervan.

De locatie ligt niet in het gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland, maar ligt wel op kortere afstand dan 1 kilometer van het Natura 2000 gebied af. De oude planologische situatie vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' wordt hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen en de feitelijke situatie wordt gehandhaafd. In het voorliggende geval kan gesteld worden dat er geen gevolgen zijn.

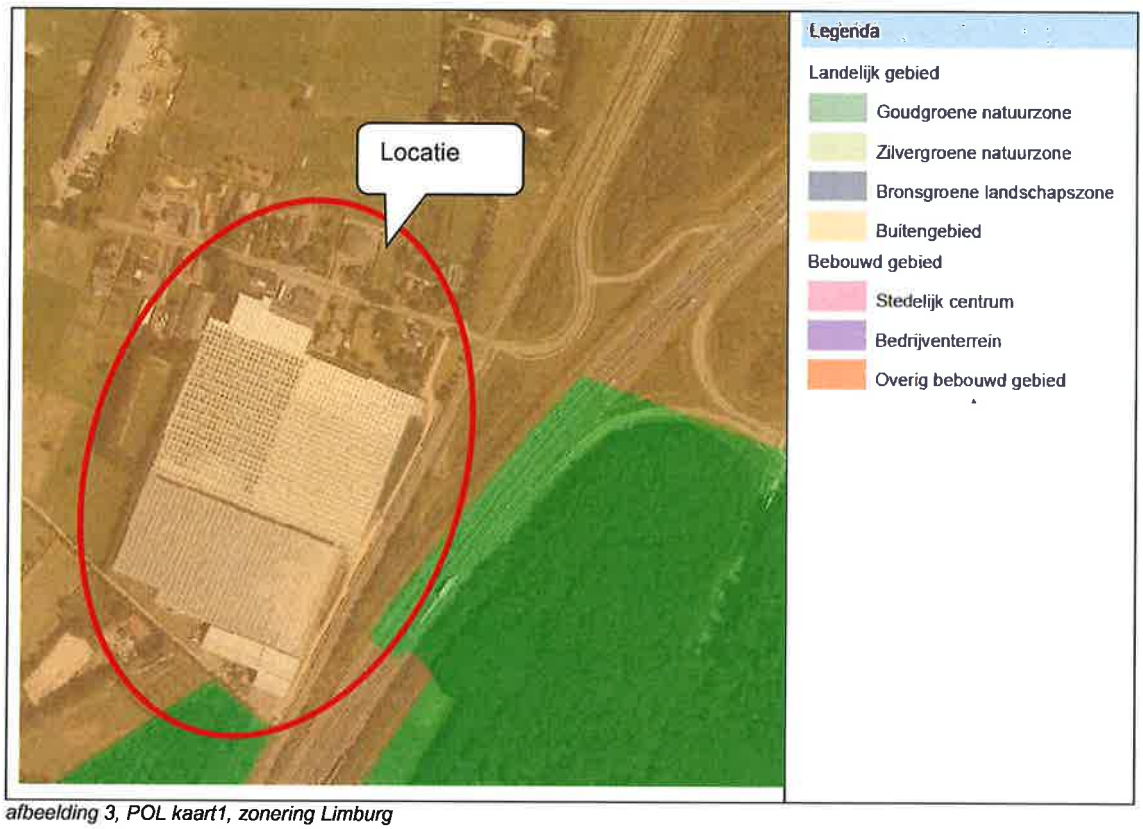
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart. Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de

ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



afbeelding 3, POL kaart1, zonering Limburg

Het plangebied is niet gelegen binnen de 'Goudgroene natuurzone'. De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk, waaronder ook de Natura 2000-gebieden vallen. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk gebied en Buitengebied.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat de provincie hecht aan een optimaal gebruik van het

(bestaand) bebouwd gebied, nemen de provincie in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan op, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwt gebied. Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die wordt door **en met de drie regio's gemaakt in de trajecten van** regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies krijgen vertaling in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

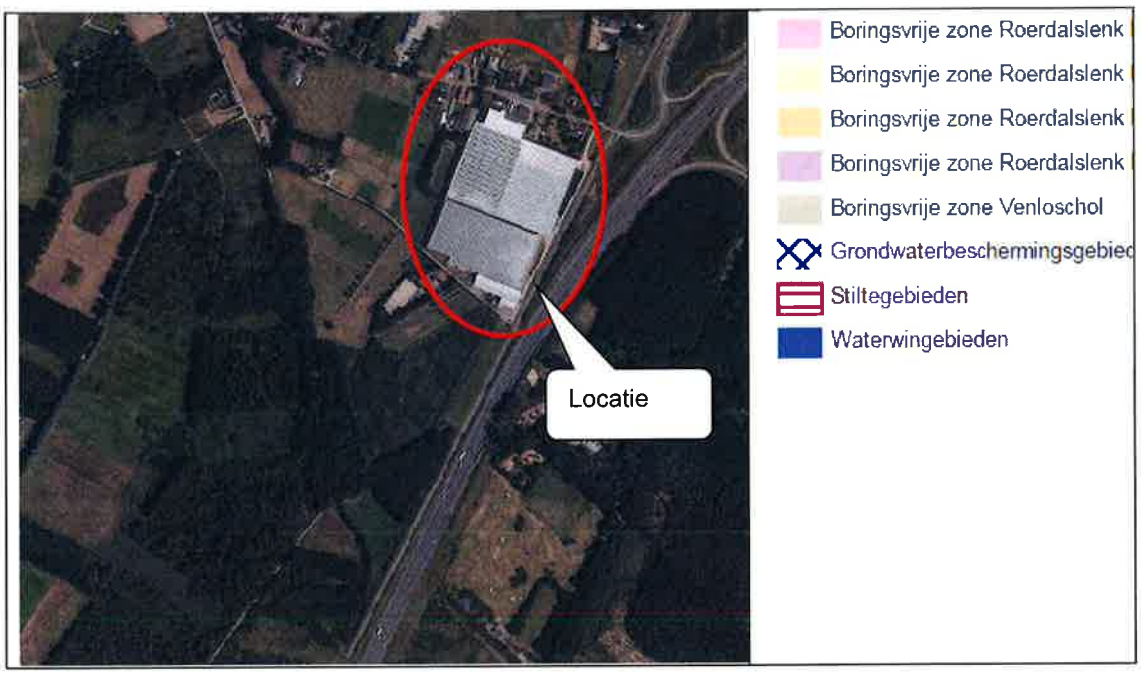
Toetsing

De oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' wordt hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen. Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.
Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid, zie paragraaf 3.2.2.



afbeelding 4, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit het hoofdstuk Ruimte van de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Duurzame verstedelijking, zie 3.2.2.1.
- Glastuinbouw, zie 3.2.2.2.

3.2.2.1 Lader voor duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:
- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Beesel. Er vindt geen sprake plaats van een toevoeging van een woning. De oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' wordt hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.2.2.2 Glastuinbouw

Voor de glastuinbouw streeft de provincie naar een verdergaande concentratie en clustering na, door nieuwvestiging enkel toe te staan in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. Tevens voorziet een ruimtelijk plan niet in de vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf in een op de kaarten behorende bij deze verordening als Goudgroene natuurzone of Zilvergroene natuurzone aangewezen gebied.

In het voorliggende geval wordt de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen. Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Beesel 2030

In de toekomstvisie komen vijf strategische gebieden voor, centraal vormgegeven in het centrale thema: Beesel pakt de toekomst.
De vijf beschreven strategische gebieden zijn:

1. levende gemeenschap;
2. ideale en onderscheidende woongemeente;
3. duurzame woon- en werkgemeente;
4. gemeente samen met de inwoners;
5. samenwerkende gemeente.

De oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' wordt hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen.

3.3.2 Structuurvisie Beesel

In 2011 is de Structuurvisie Beesel vastgesteld. De structuurvisie geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente Beesel voor de komende 20 jaar. De gemeente geeft hierin niet alleen aan wat ontwikkeld gaat worden, maar ook hoe dit ontwikkeld gaat worden. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

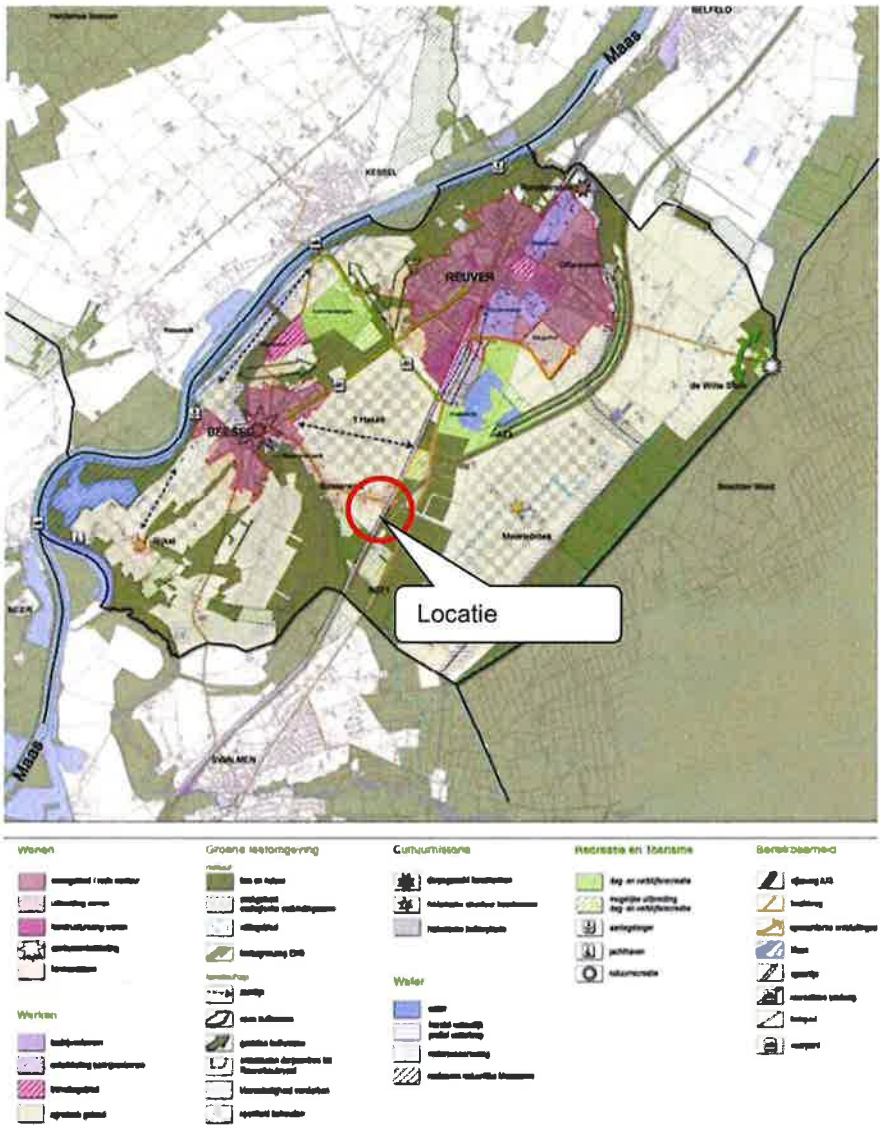
Op de structuurvisiekaart heeft de locatie de aanduiding agrarisch gebied / openheid behouden. Het beleid van de gemeente Beesel is terughoudend met betrekking tot initiatieven welke vrije doorzichten op 't Hasselt wegnemen.

De kernkwaliteiten van het buitengebied, waar deze libatie binnen valt zijn beschreven als:

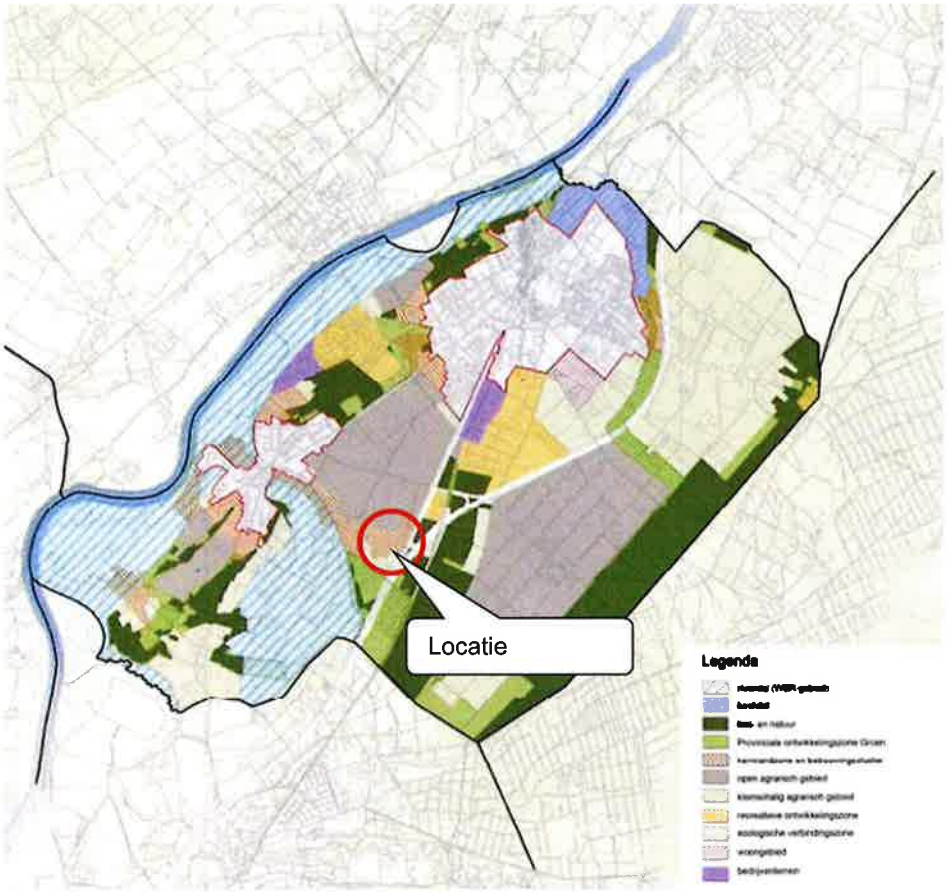
- De Maas als de as van rivier gebonden natuur in een rivierdal met karakteristieke landschappelijke waarden en als belangrijke route voor goederentransport en toeristische toervaart.
- Landbouw en natuur als dragers van een vitaal landelijk gebied.
- Een aantrekkelijk landschap voor recreatie en toerisme (rust, ruimte, natuur en cultuurhistorie).
- Cultuurhistorische elementen, zoals de Beltmolen, Nieuwenbroeck, historisch waardevolle boerderijen, de historische bebouwingsstructuur van Rijkel en Ronckenstein.
- Archeologische vindplaatsen en monumenten.

In het streefbeeld vormt het buitengebied een groene buffer tussen de stedelijke gebieden van Roermond en Venlo.

De locatie valt verder binnen de aanduiding kernrandzone op de kaart zonering ruimtelijke ontwikkelingen in buitengebied. Bebouwingsclusters, bebouwingslinten en enkele gebieden die tegen de kern liggen en een overgangsgebied vormen naar het buitengebied zijn aangeduid met kernrandzone. In het algemeen zijn bebouwde ontwikkelingen niet per definitie uitgesloten in kernrandzones, maar daar wordt zeer terughoudend mee omgegaan. In feite zal voor iedere aanvraag een afweging worden gemaakt of inpassing van een nieuwe functie mogelijk en wenselijk is.



afbeelding 5, uitsnede structuurvisiekaart Beesel



afbeelding 6, uitsnede zonering ruimtelijke ontwikkelingen in buitengebied

In het voorliggende geval wordt de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen. Daardoor vindt er geen verstoring plaats van het voorliggende perceel. Het initiatief past binnen de structuurvisie. Er wordt geen verdere kwaliteitsbijdrage uitgevoerd.

3.3.3 Nota archeologiebeleid

De gemeente Beesel heeft een indicatieve kaart archeologische waarden vastgesteld welke vertaald is in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente. Toetsing hieraan heeft plaatsgevonden in paragraaf 4.4.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem en grondwater

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem `schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijfentwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het voorliggende geval wordt de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen en blijft de feitelijke situatie van de grond gehandhaafd. In het voorliggende geval kan gesteld worden dat er geen gevolgen zijn.

4.1.2 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL verandert daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM2,5.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechterd.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM2,5. De emissiefactoren van PM2,5 voor varkenshouderijen en stalsystemen zijn nog niet bekend. Omdat PM2,5 onderdeel uitmaakt van PM10 kan op basis van de PM10 concentraties een inschatting worden gegeven van de PM2,5 concentraties. Gezien de bijdrage van het initiatief aan PM10 en de conclusie dat grenswaarden voor PM10 nu en in de toekomstige situatie niet zullen worden overschreden verwacht initiatiefnemer dat PM2,5 grenswaarden niet zullen worden overschreden.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Als gevolg het voorliggende bestemmingsplan vindt geen wijziging plaats en wordt derhalve onder het 3% criterium gebleven. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof.

In het voorliggende geval wordt de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen. Het initiatief is niet van invloed op de luchtkwaliteit.
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.3 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.
De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.1.3.

De geluidbelasting van de aangevraagde activiteiten op woningen in de omgeving is beoordeeld met behulp van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (Handreiking), uitgebracht door het voormalige ministerie van VROM. De Handreiking beveelt aan om bij vergunningaanvragen voor een bestaande inrichting de richtwaarden voor woonomgevingen opnieuw te toetsen. Deze richtwaarden zijn opgenomen in tabel 4 van de Handreiking:

aard van de woonomgeving	aanbevolen richtwaarden in dB(A)		
	dag (7-19 uur)	avond (19-23 uur)	nacht (23-7 uur)

landelijke omgeving	40	35	30
rustige woonwijk, weinig verkeer	45	40	35
woonwijk in de stad	50	45	40

afbeelding 7, richtwaarden voor woonomgevingen

De omgeving van de inrichting kan op basis van de Handreiking worden getypeerd als landelijke omgeving (rustig buitengebied met veel weilanden, verspreid liggende bebouwing en bosgebied).

De bedrijfswoning is reeds een geluidgevoelig object.

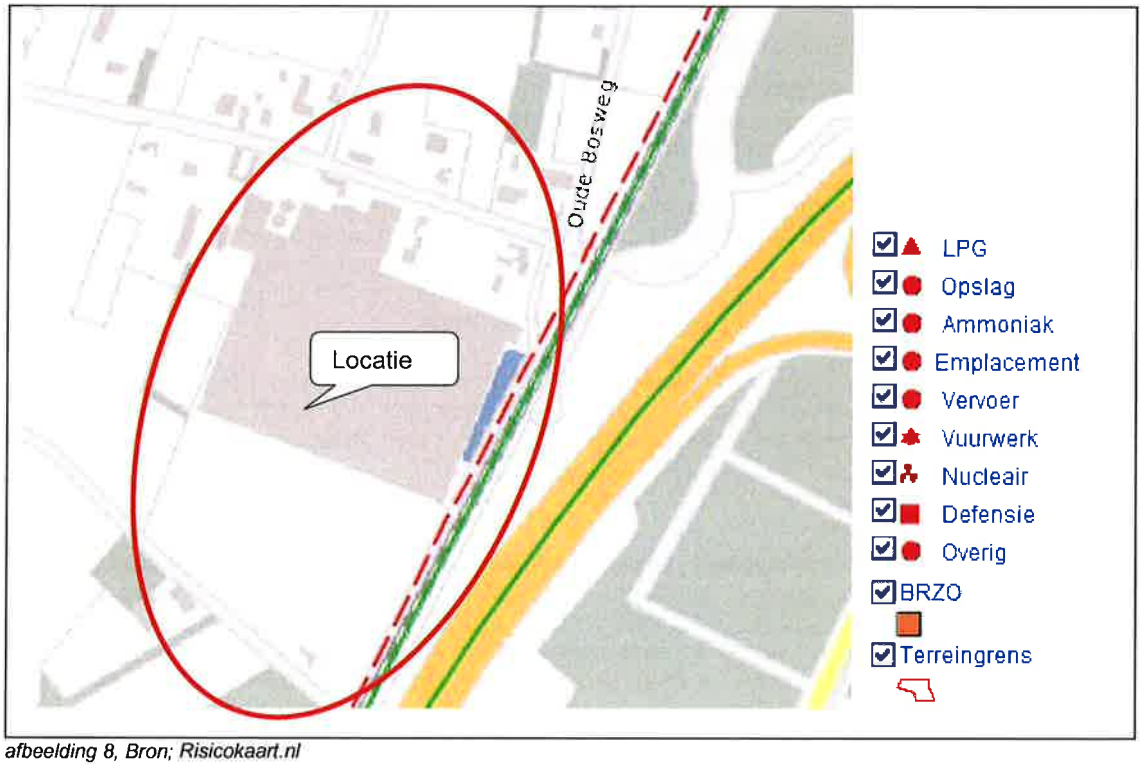
In het voorliggende geval wordt de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen. Het initiatief is niet van invloed op het aspect geluid.
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.
Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.



afbeelding 8, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Inrichtingen die niet vallen onder artikel 4 vijfde lid sub b van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), moeten een kwantitatieve risicoanalyse uitvoeren.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

4.2.1.1 Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

4.2.1.2 Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

4.2.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Het plangebied ligt in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet. Het betreft een buisleiding en de snelweg A73. In het voorliggende geval wordt een feitelijke situatie hersteld. Deze heeft geen invloed op het plaatsgebonden- en of het groepsrisico.

4.3 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan.

4.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een "Watertoets" uitgevoerd.

4.3.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

In het voorliggende geval wordt de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen. Het initiatief is niet van invloed op het aspect water, omdat de feitelijke situatie gehandhaafd blijft qua oppervlak.

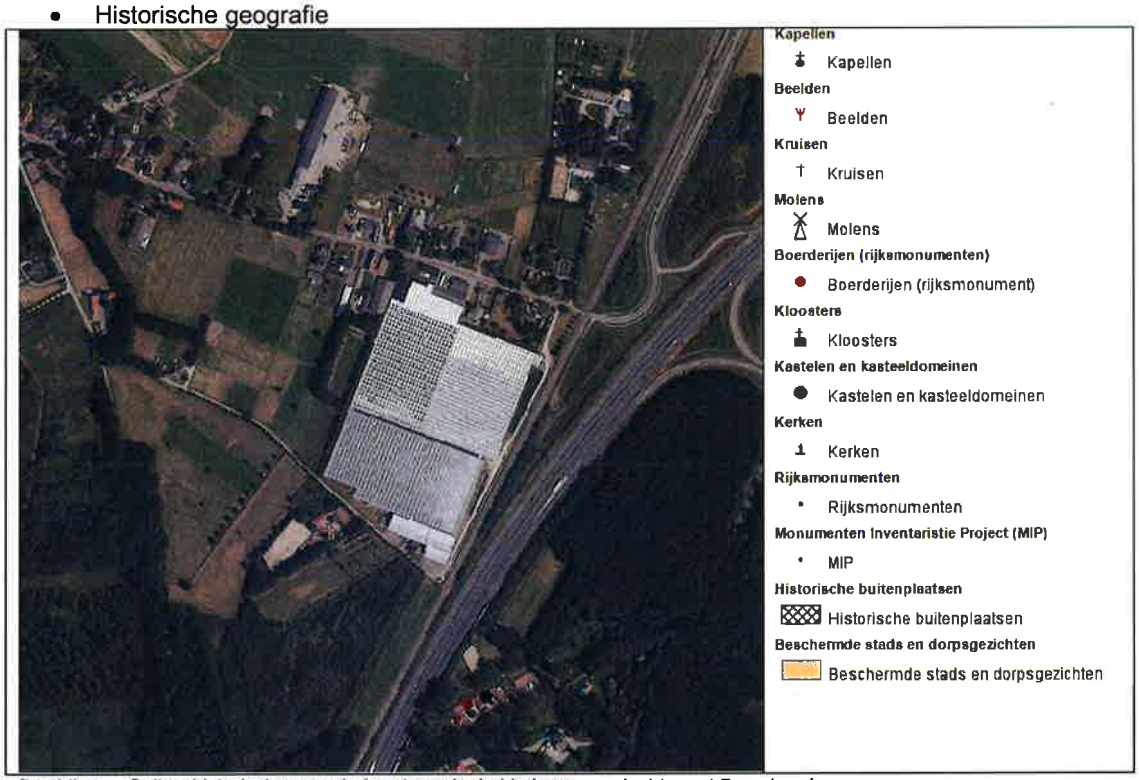
4.4 Cultuurhistorie en Archeologie

4.4.1 Cultuur Historische Waarden

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie



afbeelding 9, Cultuurhistorische waarde kaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals uit de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed kunnen worden door de ontwikkelingen in het plangebied.

afbeelding 10, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

De gronden van het plangebied zijn bekend als bouwland en nieuw cultuurland.

4.4.2 Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
  Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
  Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
  Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
  Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

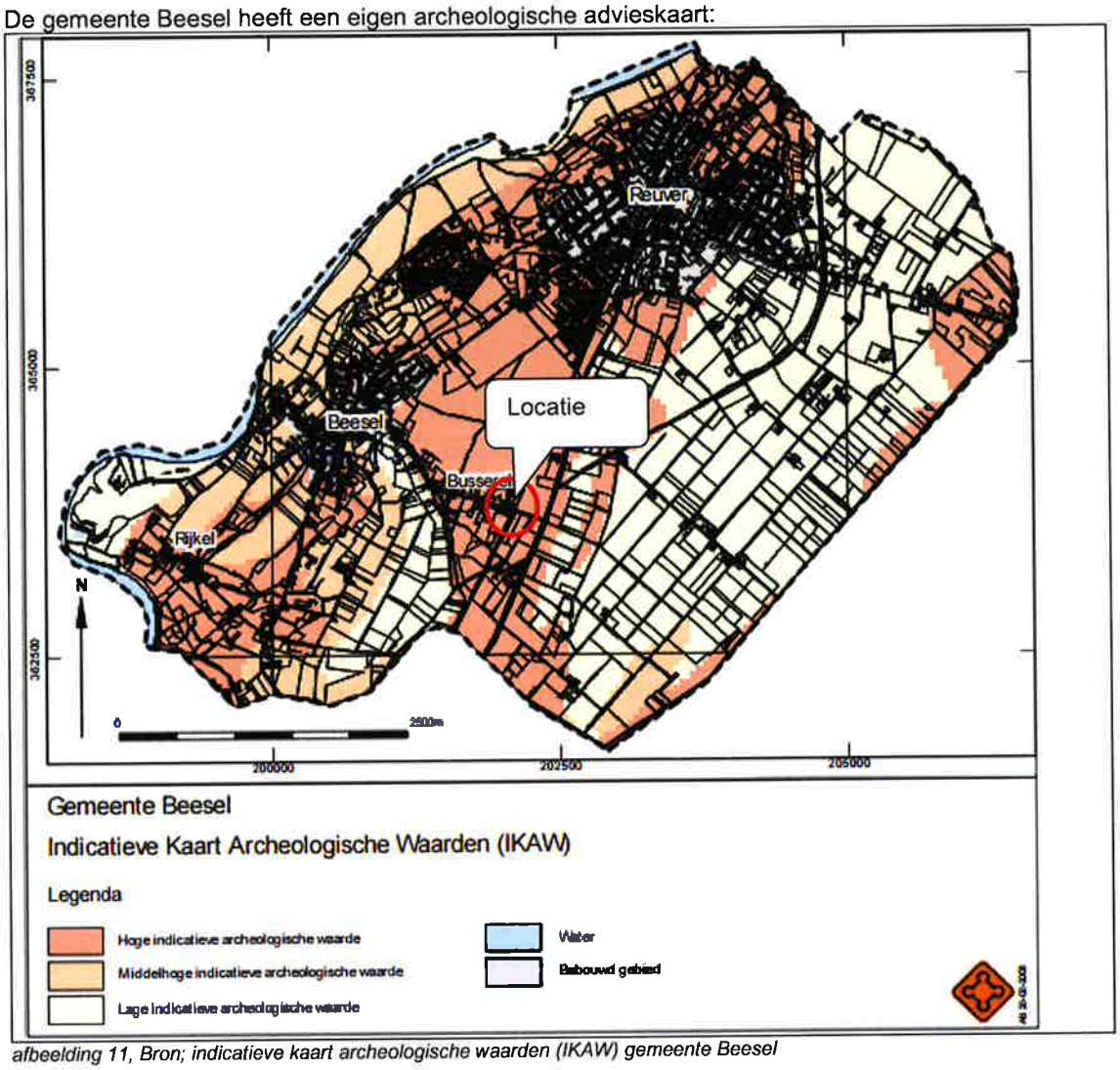
Relevant toetsingskader

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan

bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe 'de verstoorder betaalt' voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Archeologie beleid gemeente Beesel

De gemeente Beesel heeft een eigen archeologische advieskaart:



afbeelding 11, Bron; indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) gemeente Beesel

Volgens de indicatieve kaart archeologische waarden van de gemeente Beesel valt het plangebied binnen het gebied "hoge indicatieve archeologische waarde". Deze waarde is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

Ter plaatse van de aanduiding 'hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:

1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 500 m² en
2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;

3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

Het te verstoren gebied is kleiner dan 500 m² en ligt niet binnen 50 meter van AMK-terreinen en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis.

Conclusie
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de cultuurhistorische- en archeologische waarden van het gebied niet worden aangetast. In het voorliggende geval wordt daarbij de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen. Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Een archeologisch onderzoek is om die reden niet benodigd.

4.5 Natuurwaarden en landschapswaarden

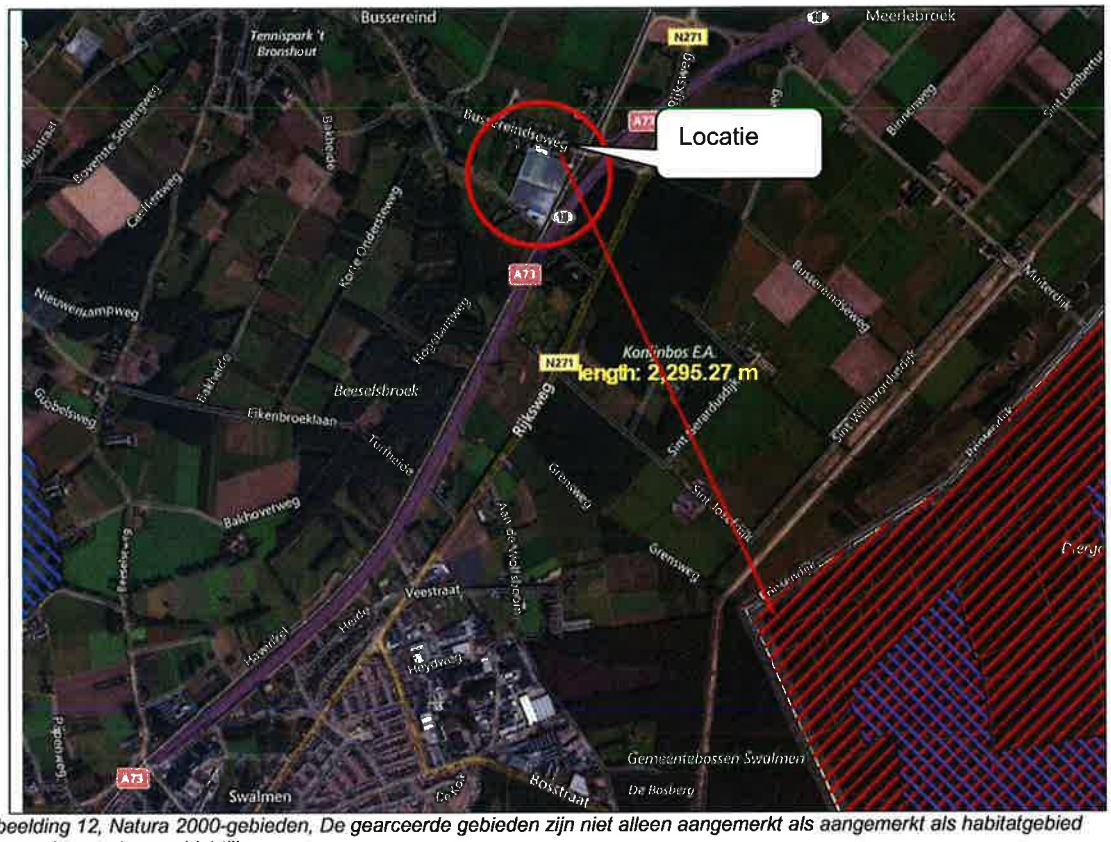
4.5.1 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

Door uitvoering van de voorgenomen maatregelen gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. Gelet op de ruime afstand (meer dan 4 kilometer) van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten (meer dan 12 kilometer) zijn effecten in het kader van de externe werking door verstoring (maximaal enkele honderden meters) en stikstof vanuit het plangebied uit te sluiten.

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven.



afbeelding 12, Natura 2000-gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de vogelrichtlijn.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan het Duitse Grenspark Maas-Swalm-Nette zich het dichtst bij de locatie bevindt (op circa 2,2 kilometer).

De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De NB-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is vergunbaar.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het planvoornemen leidt niet tot ruimtebeslag in de Zilvergroene en de Bronsgroene landschapszone. De Bronsgroene landschapszone bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. In deze gebieden is de inzet landschappelijke kernkwaliteiten en monumentaal erfgoed te koesteren en optimaal te gebruiken. Voor deze categorie geldt alleen een compensatieplicht als de kernkwaliteiten worden aangetast en of elementen met natuurwaarden. Wat betreft planologische bescherming, geldt dat de voorgenomen ontwikkelingen plaatsvinden buiten de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland. Er gaan geen ecologisch waardevolle kleine landschapselementen verloren, er is dan ook geen compensatie nodig. De voorgenomen ontwikkelingen vinden tevens plaats buiten de begrenzing van weidevogelleefgebied.

Het planvoornemen leidt niet tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en leidt niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland.

4.5.2 Soortenbescherming

De feitelijke situatie blijft gehandhaafd. Er vindt geen ontwikkeling plaats. Het aspect natuurwaarden en landschapswaarden vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Wel zal de zorgplicht in acht genomen worden.

4.6 Landschapsplan

De gemeente Beesel heeft in haar brief "Intrekking omgevingsvergunning Bussereindseweg", welke is bijgevoegd als bijlage 1 aangegeven bereid te zijn dat de verplichting tot uitvoering van de 'Landschappelijke /stedenbouwkundige inpassing & Kwaliteitsbijdrages bouwplan Bussereindseweg 81, 5954 CH Beesel - PNR 5945CH46' vervalt als onder de gestelde voorwaarden de oude planologische situatie herstelt wordt via een postzegelplan. Dit plan ligt nu voor. Er is geen Landschapsplan gemaakt voor het voorliggende initiatief. In het voorliggende geval wordt enkel de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen.

4.7 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).
De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.
De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Wel ligt een kabel (gasleiding) in de directe nabijheid van het spoor. De eventuele vluchtroute richting het westen via de Bussereindseweg is uitstekend.

In het voorliggende geval wordt de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen.
Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.8 Verkeer en infrastructuur

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging niet toe of af ten opzichte van de huidige situatie. In het voorliggende geval wordt de oude planologische situatie van vóór het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' hersteld zonder inhoudelijke planologische wijzigingen.

Aangezien de woning aan de Waterloseweg zich buiten de bebouwde kom bevindt zijn 2 parkeerplaatsen benodigd (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Hiervoor zijn op het bestaande erf voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2010. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1:	Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
Hoofdstuk 2:	Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
Hoofdstuk 3:	Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
Hoofdstuk 4:	Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000 alsmede 1:500.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Er behoeft geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Beesel. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

8 Procedure

8.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst het (voor)ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Tevens zal voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan worden verleend.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp - bestemmingsplan, waarna het ontwerp - bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp - bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

LEGENDA

Plangebied

"Bussereindseweg 81-2, Beesel"

Enkelbestemmingen

A — Agrarisch

A-GT — Agrarisch - Glastuinbouw

Dubbelbestemmingen

L-G — Leiding - Gas

WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - spoor

overige zone - archeologisch waardevol gebied

overige zone - bebouwingslint

overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde

overige zone - middelhoge archeologische verwachtingswaarde

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

veiligheidszone - leiding

vrijwaringszone - reserveringszone spoor

vrijwaringszone - weg 1

vrijwaringszone - weg 2

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

2 — maximum aantal wooneenheden

Figuren

hartlijn leiding - gas

Bestemmingsplan

"Bussereindseweg 81-2, Beesel"

arvalis ONTWERP & BOUWADVIES

IDN nummer:	NL.IMRO.0889.BPBussereind81-ON01	Start:	
Schaal:	1 : 2000 / 1:500	Voorontwerp:	
Formaat:	A3	Ontwerp:	12-08-2019 / TL
Deelplan:		Vastgesteld:	
Tekeningnummer:	5533000 / 13-117	Onherroepelijk:	

Gemeente Beesel — Gewoon anders