

Bestemmingsplan

- Regels -

Buitengebied 2023

Gemeente Reusel-De Mierden

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Buitengebied 2023

Gemeente Reusel-De Mierden

IDN-nummer: NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-ON01

Status: ontwerp

Datum: 30 juni 2023



Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	26
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	27
Artikel 3	Agrarisch	27
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschap	44
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	59
Artikel 6	Bedrijf	63
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening	78
Artikel 8	Bos	80
Artikel 9	Gemengd	84
Artikel 10	Groen - Landschappelijke inpassing	86
Artikel 11	Groen - Landschapselement	88
Artikel 12	Horeca	90
Artikel 13	Maatschappelijk	96
Artikel 14	Natuur	102
Artikel 15	Recreatie - 1	105
Artikel 16	Recreatie - 2	109
Artikel 17	Recreatie - 3	115
Artikel 18	Recreatie - 4	119
Artikel 19	Recreatie - Dagrecreatie	124
Artikel 20	Recreatie - Recreatiewoning	126
Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	128
Artikel 22	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	132
Artikel 23	Sport	134
Artikel 24	Tuin	139
Artikel 25	Verkeer	140
Artikel 26	Water	142
Artikel 27	Water - Natuur	144
Artikel 28	Wonen	147
Artikel 29	Wonen - Landgoed	155
Artikel 30	Leiding - Riool	158
Artikel 31	Waarde - Aardkundig waardevol gebied	160
Artikel 32	Waarde - Archeologie 1	161
Artikel 33	Waarde - Archeologie 2	162
Artikel 34	Waarde - Archeologie 3	164
Artikel 35	Waarde - Archeologie 4	166
Artikel 36	Waarde - Archeologie 5	168

Artikel 37	Waarde - Attentiezone waterhuishouding	170
Artikel 38	Waarde - Cultuurhistorie	172
Artikel 39	Waarde - Cultuurhistorisch ensemble	176
Artikel 40	Waarde - Cultuurhistorische elementen	178
Artikel 41	Waterstaat - Waterberging	180
Artikel 42	Waterstaat - Waterkering	181
Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsmogelijkheden		183
Artikel 43	Overige regels - Ontwikkelingen	183
Hoofdstuk 4 Algemene regels		189
Artikel 44	Anti-dubbeltelregel	189
Artikel 45	Algemene bouwregels	190
Artikel 46	Algemene gebruiksregels	191
Artikel 47	Algemene aanduidingsregels	192
Artikel 48	Algemene afwijkingsregels	199
Artikel 49	Overige regels	201
Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels		203
Artikel 50	Overgangsrecht	203
Artikel 51	Slotregel	204

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023' met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-ON01 van de gemeente Reusel-De Mierden;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aan-huis-verbonden bedrijf:

het door een bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, uitgezonderd detailhandel, zoals weergegeven in Bijlage 3;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, uitgezonderd detailhandel, zoals weergegeven in Bijlage 3;

1.6 aardkundige waarden en kenmerken:

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

1.7 achtergevelrooilijn:

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

1.8 agrarisch adviseur:

een onafhankelijk deskundig adviseur op het gebied van agrarische bedrijfsvoering en bedrijfsexploitatie zoals de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB);

1.9 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

- a. glastuinbouwbedrijf:
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- b. veehouderij:
agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;
 - grondgebonden veehouderij:
een veehouderij(tak) waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;
 - intensieve veehouderij:
een veehouderij(tak) met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;
- c. overig agrarisch bedrijf:
agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt; overige agrarische bedrijf zijn o.a. champignonkwekerijen, wormen- en insectenkwekerijen en productiegerichte paardenhoudeijen;
- d. (vollegronds)teeltbedrijf:
agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.10 agrarisch loon(werk)bedrijf:

een agrarisch-technisch hulpbedrijf dat voornamelijk met behulp van landbouwwerktuigen diensten verleent aan, dan wel composteert en/of mest opslaat voor (hoofdzakelijk), agrarische bedrijven;

1.11 agrarisch-technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.12 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.13 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf dat, geheel of overwegend door middel van handwerk, goederen vervaardigt, bewerkt of herstelt en installeert, alsook het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht als ondergeschikte activiteit;

1.14 archeologische waarden:

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

1.15 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.16 bebouwingscluster:

vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied;

1.17 bebouwingsconcentratie:

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.18 bebouwingslint:

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

1.19 bed & breakfast:

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

1.20 bedrijf:

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

1.21 bedrijfsactiviteiten:

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

1.22 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.23 bedrijfsmatig beheer recreatiewoningen:

het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanente wisselende recreatieve (nachts)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.24 vloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.25 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.26 beeldbepalend pand:

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

1.27 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen;

1.28 beperkt kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.29 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer;

1.30 bestaand:

- a. t.a.v. bebouwing:
 1. bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel
 2. die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en vervolgens verleende vergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.31 bestaande oppervlakte dierenverblijf:

hetgeen gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer;

1.32 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.33 bestemmingsplanactiviteit:

het gebruik van gronden of bouwwerken, waarvoor in het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is vereist op grond van artikel 7c lid 14 van het Besluit Crisis- en herstelwet;

1.34 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.35 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.36 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;

1.37 boerenterras:

een onoverdekt terras als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of paardenhouderrij met de mogelijkheid tot het uitpandig verstrekken van consumpties waarvoor geen vergunning noodzakelijk is op grond van de Alcoholwet;

1.38 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen voor (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.39 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen voor (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap en recreatie;

1.40 bouwen:

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

1.41 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.42 bouwlaag:

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

1.43 bouwmassa:

een verzameling van bij elkaar behorende gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

1.44 bouwperceel:

aaneengesloten virtueel of aangeduid vlak, waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, en dat bestaat uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.45 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.46 bouwvlak:

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

1.47 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.48 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;

1.49 carport:

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

1.50 centrale voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie) zoals receptie, overdekte sport- en/of speelvoorzieningen, recreatievoorzieningen met de daaraan ondergeschikte functies zoals horeca en/of detailhandel;

1.51 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

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

1.52 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die niet langer duurt dan een dag;

1.53 dak:

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

1.54 detailhandel:

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

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

1.55 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.56 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.57 diepploegen:

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

1.58 diepwoelen:

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

1.59 doelmatige bedrijfsvoering:

het op een efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen;

1.60 ecologische verbindingszone:

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

1.61 ecologische waarden en kenmerken:

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

1.62 educatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de educatie van mensen, zoals onder andere scholen, onderwijsinstellingen en peuterspeelzalen;

1.63 erfbeplanting:

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

1.64 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.65 Erfgoedwet:

Wet van 9 december 2015, houdende regels op het terrein van cultureel erfgoed alsmede de opvolgers hiervan;

1.66 escortbedrijf:

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

1.67 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden/tradities;

1.68 extensief recreatief medegebruik:

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

1.69 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.70 garagebedrijf:

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

1.71 gebouw:

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

1.72 geluidproducerende activiteiten

(bedrijfs)activiteiten, welke geluid produceren;

1.73 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.74 gesplitste (woon)boerderij:

een (woon)boerderij die bestaat uit meerdere woningen;

1.75 geurgevoelige objecten:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.76 geurverordening:

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Reusel-De Mierden 2013, vastgesteld 17 december 2013, alsmede de opvolgers hiervan;

1.77 goed / aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

van een goed/aanvaardbaar woon- en leefklimaat is sprake als in ieder geval wordt voldaan aan de wettelijke normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid;

1.78 groenblauwe mantel:

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

1.79 groepsaccommodatie:

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke verblijven;

1.80 grootschalige ontwikkeling:

ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt;

1.81 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapehouderij;

1.82 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.83 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.84 horecabedrijf:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:

a. horecabedrijf categorie 1

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension;

b. horecabedrijf categorie 2

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant;

c. horecabedrijf categorie 3

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en

dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;

d. horecabedrijf categorie 4

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café feestzaal;

e. horecabedrijf categorie 5

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek;

1.85 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.86 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;

1.87 huishouden:

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

1.88 huisvesting tijdelijke werknemers:

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

1.89 hydrologische waarden:

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

1.90 innovatief hippisch expertisecentrum:

een bedrijf dat is gericht op:

- de paardenhouderij en paardenfokkerij en het africhten van paarden, inclusief een k.i.-station;
- het overdragen van kennis en het bieden van educatie op het gebied van paardensport(beoefening);
- het in samenwerking met onderwijs, bedrijfsleven en paardenbranche ontwikkelen van nieuwe ondersteunende producten en projecten voor diverse doelgroepen binnen de paardensector;
- professionalisering van de sector paardenhouderij door certificering, permanente educatie en kennisontwikkeling;
- innoveren door het opzetten en uitvoeren van een research en development traject;
- het opzetten van een innovatief leer- en praktijkcentrum;
- het bevorderen van het innovatieve vermogen van nieuwe ondernemers in de sector (met name in de

Kempen);

één en ander in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten: het in pension houden van paarden, geven van cursussen en studiedagen, verstrekken van logies en maaltijden en zulks in combinatie met de volgende voorzieningen: cursusruimte, bibliotheek, mediatheek en vergaderruimte;

1.91 kampeerboerderij:

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf dan wel van een voormalig agrarisch bedrijf;

1.92 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.93 kampeerterein:

terrein of plaats geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen van kampeermiddelen voor recreatief nachtverblijf;

1.94 kamperen:

overnachten in de vorm van verblijf in de openlucht, bijvoorbeeld in een tent, caravan, camper of een vergelijkbaar recreatief nachtverblijf;

1.95 kas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.96 kassen, hoge tunnels:

gebouwen en/of bouwwerken, met een hoogte tot maximaal 4 m, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.97 kelder:

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

1.98 kernrandzone:

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone in gemengd landelijk gebied;

1.99 k.i.station:

een bedrijf gericht op het kunstmatig insemineren van dieren;

1.100 kinderboerderij:

dagrecreatieve voorziening waar boerderijdieren worden gehouden voor de educatie van kinderen, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen;

1.101 kleinschalig kamperen:

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

1.102 kleinschalige bebouwing of -voorziening:

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

1.103 kwaliteitswinst van het landschap:

kwaliteitswinst van het landschap; in dit kader dient een minimale basisinspanning te worden geleverd van 20% van de waardevermeerdering van de grond en/of het object;

1.104 kwekerij:

een bedrijf waarin gewassen worden geteeld, waarbij de productie gedeeltelijk plaatsvindt in kassen bij het bedrijf;

1.105 kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.106 landbouwmechanisatiebedrijf:

een agrarisch technisch hulpbedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het ontwikkelen, verhuren en herstellen van landbouwmachines;

1.107 landschappelijke inpassing:

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

1.108 landschapselementen:

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

1.109 landschapswaarden/landschappelijke waarden:

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

Bij de beoordeling van initiatieven vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader;

1.110 maaiveld:

gemiddelde hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;

1.111 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.112 manege:

een sportbedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden;

1.113 melkrundveehouderij:

Onder melk- en rundveehouderij worden de volgende diercategorieën uit de Regeling ammoniak en veehouderij verstaan, met tussen haakjes de bijbehorende RAV-code:

- melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar (A1);
- vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (A3);
- dieren die worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak voor natuurbeheer;

1.114 mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest;

1.115 Natura 2000-gebied:

de definitie als opgenomen in de Wet natuurbescherming;

1.116 natuurbegraafplaats:

gronden voor het begraven van lichamen, begraven van crematie-as in urnen, herbegraven van reeds verteerde lichamen en het verstrooien van crematie-as onder de leeflaag (20 cm);

1.117 Natuur Netwerk Brabant:

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

1.118 nevenactiviteit:

activiteit die naast de hoofdactiviteit plaatsvindt en minder dan de helft van het inkomen genereert;

1.119 niet-agrarische bedrijven:

een agrarisch loonwerkbedrijf, een agrarisch-verwant bedrijf, buitengebied-gebonden bedrijf, horecabedrijf, recreatiebedrijf of een ander niet-agrarisch bedrijf;

1.120 nieuwvestiging:

vestiging op een locatie waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan;

1.121 Nota Ruimtelijke Kwaliteit:

Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel buitengebied, vastgesteld 2 november 2021, alsmede de opvolgers hiervan;

1.122 nutsvoorzieningen:

gebouwde voorzieningen van openbaar nut, zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening, drinkwaterwinning en afvalwaterzuivering en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.123 omgevingskwaliteit:

de kwaliteit van een plek of gebied die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde;

1.124 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

1.125 ondergeschikte activiteit:

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.126 ondergeschikte functie:

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

1.127 ondersteunende horeca:

er is sprake van ondersteunende horeca wanneer men in een inrichting die geen (planologische) hoofdbestemming horeca heeft, (kleine) eetwaren en/of dranken kan consumeren ter plaatse en men daarvoor moet betalen. De horeca-activiteiten moeten ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit (hoofdbestemming). Ondersteunend betekent dat de horeca activiteit niet los van de hoofdactiviteit mag plaatsvinden. Ondergeschikt betekent dat de horecafunctie maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit mag beslaan van de inrichting, waarbij ondersteunende ruimten zoals het sanitair, de keuken en het terras tot horeca worden gerekend;

1.128 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

1.129 overkapping:

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

1.130 paardenbak:

een onoverdekt al dan niet omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of een ander waterdoorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.131 paardenhouderij:

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten, berijden en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard. Hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan.

De paardenhouderijen zijn nader te onderscheiden in:

- a. productiegerichte paardenhouderij: een agrarische bedrijfsactiviteit, waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het fokken, africhten, trainen en verhandelen van paarden;
- b. gebruiksgericte paardenhouderij: het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.132 permanente bewoning:

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

1.133 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.134 prostitutie:

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

1.135 raamprostitutie:

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);

1.136 recreatie:

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

1.137 recreatiebedrijf:

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

1.138 recreatief medegebruik:

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

1.139 recreatieve voorziening:

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

1.140 recreatiewoning:

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

1.141 reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van minimaal een halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze (NB een volwaardig agrarisch bedrijf heeft een omvang van één volledige arbeidskracht);

1.142 risicovolleinrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.143 rotor:

het samenstel van drie rotorbladen (ook wel wieken genoemd) en hub (ook wel de neus genoemd) van een windturbine;

1.144 rotordiameter:

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven;

1.145 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, deze wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, stedenbouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit, architectonische kwaliteit, landschappelijke - en cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving;

1.146 schuilhut:

een bouwwerk dat uitsluitend dient als schuilgelegenheid voor het houden van dieren en het toebehorende dierenvoer;

1.147 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.148 stacaravan:

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logiesdag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

1.149 stalderingsgebied:

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

De gemeente Reusel-De Mierden is in een regio ingedeeld samen met de gemeenten Oirschot, Bladel, Eersel en Bergeijk.



1.150 statische opslag:

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.151 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.152 steilrand:

een abrupte overgang in het landschap als gevolg van de werking van water, wind en/of tektoniek, bijvoorbeeld in de vorm van een terrasvormig hoogteverschil tussen vlakgelegen gebieden, breukranden, beekdalranden, etc.;

1.153 straatprostitutie:

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

1.154 (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

- **(teelt)ondersteunende kas:**
een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- en/of boogkassen (>1,5 meter).
- **permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen:**
teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde teeltondersteunende kassen. Hieronder vallen permanente containervelden.
- **tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:**
teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, met daarbij het volgende onderscheid:
 1. **hoge tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:**
teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en –regenkappen.
 2. **lage tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:**
(teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.
- **overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteelthek):**
een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van maximaal 1,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren geweerd kunnen worden.

1.155 toegestane diersoorten:

onder toegestane diersoorten wordt landbouwhuisdieren zoals rundvee, pluimvee, varkens e.d. verstaan, waarvoor een vergunning is verkregen of melding is gedaan;

1.156 toename van stikstofemissie:

- a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie door het gebruik van gronden en bouwwerken wanneer de emissie van stikstof (N/kg/jaar*) meer bedraagt dan de emissie van stikstof (N/kg/jaar*) afkomstig van het feitelijk bestaande, planologisch legale gebruik van gronden en bouwwerken, voorafgaand aan de vaststelling van het plan.
- b. Indien sprake is van een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het, ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale, gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken, maar wel sprake is van een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten opzichte van de referentiesituatie, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie;
- c. Als uitzondering op lid a en lid b van deze bepaling geldt het volgende:
er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van de volgende situatie:
 1. de toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige en voor stikstof overbelaste habitats in een Natura 2000-gebied ten gevolge van een toename van stikstofemissie zoals bedoeld in lid a en lid b van deze bepaling, kleiner is dan 0,005 mol/ha/jaar.

* wanneer in deze regels 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH₃ en NO_x;

1.157 trekkershut:

een eenvoudig gebouw met beperkte inhoud en beperkte voorzieningen, bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.158 tuin:

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

1.159 veehandelsbedrijf:

een bedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het verhandelen en transporteren van vee;

1.160 veldschuur:

een reeds aanwezig gebouw buiten een agrarisch bouwvlak of een detailbestemmingsvlak met bouw mogelijkheden, dat buiten de reguliere bouwregels valt en wel als zodanig bestemd dient te worden. Het gaat hierbij onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, schuren voor opslag, kapschuren etc.;

1.161 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatief verblijf, waarbij sprake is van overnachtingen anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning danwel een vaartuig;

1.162 verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotourisme, boerenterras, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten en zorgboerderijen;

1.163 vergisting:

het omzetten van koolhydraten door micro-organismen door middel van een anaeroob dissimilatieproces (waarbij biogas wordt geproduceerd);

1.164 verkoopvloeroppervlakte:

voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten;

1.165 vestiging:

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldend planologisch regime niet is toegelaten op een bestaand bouwperceel binnen het deel waar het oprichten van gebouwen is toegestaan;

1.166 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.167 voorgevelrooilijn:

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

1.168 voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies:

de volgende bestemmingen bevatten voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies: Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - 1, Recreatie - 2, Recreatie - 3, Recreatie - 4, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblijfsrecreatie 1, Recreatie - Verblijfsrecreatie 2, Sport, Wonen, Wonen - Landgoed, alsmede alsmede kleinschalige kampeerterreinen voorzover gelegen binnen een afstand van 50 van de gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt;

1.169 vormverandering:

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

1.170 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen en inlaten;

1.171 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.172 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.173 wonen:

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

1.174 woning/wooneenheid:

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

1.175 (woon)boerderij:

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten;

1.176 zomerseizoen:

de periode van 1 mei tot 1 oktober;

1.177 zorgboerderij:

een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van personen - al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn - gecombineerd wordt met agrarische activiteiten in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.178 zorgvuldige veehouderij:

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine/windmolen:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine/windmolen;

2.7 peil:

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

2.8 toepassing van maten:

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluftingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Toegestane functies

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
 - b. agrarische bedrijvigheid in de vorm van een (vollegroonds) teeltbedrijf;
 - c. wonen in een bedrijfswoning;
 - d. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
 - e. mestbewerking voor ter plaatse, op het eigen bedrijf, geproduceerde mest;
 - f. nevenactiviteiten;
 - g. de oprichting en instandhouding van een groensingel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groensingel';
 - h. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
 - i. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
 - j. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l. extensief recreatief medegebruik;
 - m. nutsvoorzieningen;
 - n. erfbeplanting;
 - o. bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - p. perceelsontsluitingen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.1.2 Specifieke aanduidingen

Ter plaatse van onderstaande aanduidingen zijn naast 3.1.1 ook de volgende functies toegestaan, waarvoor aanvullende regels gelden:

Glastuinbouw	
<i>Toegestane bedrijvigheid</i>	een glastuinbouwbedrijf
Grondgebonden veehouderij	
<i>Toegestane bedrijvigheid</i>	een grondgebonden veehouderij; en/of een melkrundveehouderij, uitsluitend voor met een vergunning en/of melding toegestane diersoort(en)
<i>Voorwaarden voor houden van dieren</i>	geen uitbreiding dieren/dierenverblijven

Intensieve veehouderij	
<i>Toegestane bedrijvigheid</i>	een grondgebonden veehouderij; en/of een melkrundveehouderij, uitsluitend voor met een vergunning en/of melding toegestane diersoort(en); en/of een intensieve veehouderij, uitsluitend voor met een vergunning en/of melding toegestane diersoort(en)
<i>Toegestane specifiek aangeduide intensieve veehouderijen:</i>	een pluimveehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij' een geitenhouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'
<i>Voorwaarden voor houden van dieren</i>	geen uitbreiding dieren/dierenverblijven
specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch	
<i>Toegestane bedrijvigheid</i>	een overig agrarisch bedrijf

3.1.3 Nevenactiviteiten

Ter plaatse van de in onderstaande tabel opgenomen aanduidingen zijn de aangeduide nevenactiviteiten toegestaan.

De nevenactiviteiten zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met de hierna aangegeven aanduiding en wel alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang (excl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) zoals die voor de betreffende locatie met 'maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit (m²)' is aangeduid.

Aanduiding	Activiteit	Adres	Specifieke voorwaarden
specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers'	huisvesting van werknemers, die tijdelijk werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf	Reusel, Poppelsedijk 9;	de huisvesting geldt voor maximaal 8 tot 10 personen in de maanden februari tot en met mei en van augustus tot en met december; de huisvestingsruimte mag een oppervlakte van maximaal 160 m ² bedragen;
kampeerboerderij	Kampeerboerderij	Hooge Mierde, De Luther 12	

caravanstalling	Caravanstalling	Hooge Mierde, De Luther 15a; Hulsel, Bladelsedijk 5; Hulsel, Heikant 8; Reusel, De Hoeven 19; Reusel, Laarakkerdijk 8; Reusel, Rouwenbogt 4; Reusel, Scheperswijer 4; Reusel, Sleutelstraat 10.	
kampeerterein	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein'	Hooge Mierde, De Luther 23; Lage Mierde, Heikantsebaan 4; Reusel, Laarakkerdijk 7; Reusel, Pikoreistraat 3.	
kampeerterein + bed & breakfast	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein', bed en breakfast	Hooge Mierde, Hoogstraat 14a	
bed & breakfast	Bed & breakfast	Reusel, Voorste Heikant 5	
bed & breakfast	Bed & breakfast, maximaal 5 logeereenheden	Reusel, Scheperswijer 4; Reusel, Sleutelstraat 19.	
detailhandel	Detailhandel	Reusel, 't Holland 9; Reusel, Turnhoutseweg 45; Reusel, Voorste Heikant 15; Reusel, Voort 23 (geen uitbreiding meer mogelijk).	
specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf	Veehandelsbedrijf	Hooge Mierde, Lottersestraat 2	
specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf	Agrarisch technisch hulpbedrijf	Reusel, Buspad 2	
specifieke vorm van bedrijf - opslag en samenstellen van grondstoffen voor boerderij-ijs	Opslag en samenstellen van grondstoffen voor boerderij-ijs	Reusel, 't Heike 5	
specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf	Agrarisch technisch hulpbedrijf	Reusel, Postelsedijk 4a	
specifieke vorm van agrarisch - escargot	Hobbymatige escargotkwekerij en caravanstalling	Reusel, Postelsedijk 6	

specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel/paardenh ouderij/boerengolf	Hondenkennel/ paardenhouderij/ boerengolf	Reusel, Rouwenbogt 6	
specifieke vorm van bedrijf - voegers- en tegelzetbedrijf	Tegelzetbedrijf	Reusel, Sleutelstraat 4	
specifieke vorm van bedrijf - groente-, aardappel- en fruitbewerking en verwerking	Groente-, aardappel- en fruitbewerking en -verwerking	Reusel, Voorste Heikant 7	max 75 m ² detailhandel

3.1.4 Te beschermen waarden

a *Landschappelijke en cultuurhistorische waarden*

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende waarden:

1. de landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - openheid';
2. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';
3. de cultuurhistorische waarde van de objecten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' waarbij geldt dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' niet is toegestaan.

b *Natuurwaarden*

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

1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' het beleid is gericht op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant;
3. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' is het beleid gericht op het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

c *Nota Ruimtelijke Kwaliteit*

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

3.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

3.2.1 Toegestaan na melding

- a. Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke woning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per woning, en na een melding als bedoeld in 43.1.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is een melding niet vereist indien de functie als bedoeld onder a.

is toegestaan ingevolge het bepaalde in 3.1.3.

3.2.2 Functies toegestaan na verlening omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit

Het aanvangen van of het veranderen naar de hierna genoemde nieuwe functies, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit als bedoeld in 43.2:

1. wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning;
2. een niet-agrarisch bedrijf;
3. statische opslag;
4. een recreatiebedrijf in de vorm van dag- en/of verblijfsrecreatie;
5. een horecabedrijf;
6. maatschappelijke- en/of zorgvoorzieningen;
7. duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden en/of daken.

3.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch bedrijf

Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is - in afwijking van het bepaalde in 3.1.2 - een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van bebouwing en/of door het in gebruik nemen van aanwezige bebouwing als dierenverblijf uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 43.3.1.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt het bepaalde in 47.2.2.

3.3 Bouwregels

3.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

3.3.2 Algemeen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een "enkel" agrarisch bouwvlak van overeenkomstige toepassing.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken voor reëel agrarische bedrijven worden gebouwd. Hiertoe kan advies van een agrarisch adviseur worden ingewonnen.
- c. Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijf toegestaan.
- d. Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslagloods' een opslagloods toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.
- g. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - garage/opslagruimte' een garage/opslagruimte toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding' is uitsluitend de bestaande

erfverharding toegestaan en zijn bouwwerken niet toegestaan.

- i. Ter plaatse van de aanduiding 'opstelplaats brandweer' is uitsluitend verharding en een bluswatervoorziening toegestaan.

3.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken binnen bouwvlak

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste bouwgrens</i>	min. 5 m
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 12 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 12° en maximaal 60°
<i>Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten</i>	max. zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit (m ²)'
<i>Ruimtelijke kwaliteitsborging</i>	nieuwe bedrijfsgebouwen met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m ² zijn uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat het bouwvlak is voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden. Hiertoe vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader
Kassen glastuinbouwbedrijf	
<i>Situering</i>	ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 7,5 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 3 ha
Teeltondersteunende kassen	
<i>Situering</i>	binnen een bouwvlak

<i>Bouwhoogte</i>	max. 5 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 5.000 m ²
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 4 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud
<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aangebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ² .
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	

<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen</i>	max. 3,5 m
<i>Bouwhoogte van kleinschalige windmolens</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte torensilo's en voedersilo's</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte mestsilo's</i>	max. 6 m
<i>Bouwhoogte sleufsilo's</i>	max. 2,5 m
<i>Bouwhoogte mestbewerkingsinstallatie</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m
<i>Ruimtelijke kwaliteitsborging</i>	nieuwbouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m ² zijn uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat het bouwvlak is voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden. Hiertoe vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader
Onoverdekte zwembaden	
<i>Situering</i>	achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning af
<i>Oppervlakte</i>	max. 100 m ²
Carports	
<i>Situering</i>	achter de voorgevel van de bedrijfswoning
<i>Bouw- en goothoogte</i>	max. 3,2 m

Oppervlakte	max. 30 m ²
-------------	------------------------

3.3.4 Maatvoering en situering bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 1 m
Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	
<i>Situering</i>	niet ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingzone', 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' en/of 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied'
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 2,5 ha
Overige teeltondersteunende voorzieningen	
<i>Situering</i>	niet ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingzone', 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' en/of 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied'
<i>Bouwhoogte</i>	max. 1,5 m
Overige voorzieningen, zoals mestlo's, sleuflo's, paardenbakken, opslag, mestbassins, waterbassins, permanente teeltondersteunende voorzieningen e.d.	
<i>1. Situering ruwvoeropslag veehouderij</i>	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ruwvoeropslag'
<i>2. Situering mestbassins</i>	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin' een mestbassin voor de opslag van mest afkomstig van het agrarisch bedrijf
<i>3. Situering overige voorzieningen</i>	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorzieningen buiten bouwvlak' en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte als maximum
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte</i>	max. 2 m

3.3.5 Bouwregels windturbine

<i>Situering</i>	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine'
------------------	---

<i>Bouwhoogte</i>	max. 100 m
<i>Rotordiameter</i>	max. 100 m
<i>Tiphoogte</i>	max. 150 m
<i>Aantal rotorbladen</i>	max. 3
<i>Ruimtelijke kwaliteitsborging</i>	de rotordiameter, de bouwhoogte en de vormgeving van de windturbines onderling dienen hetzelfde te zijn

3.3.6 Bouwregels gebouwen ten behoeve van evenementen

<i>Situering</i>	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'
<i>Bouwhoogte</i>	max. 6 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>Ruimtelijke kwaliteitsborging</i>	de gebouwen zijn zorgvuldig landschappelijk ingepast in de omgeving. en de landschappelijke inpassing wordt duurzaam in stand gehouden. Hiertoe vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving afwijken van het bepaalde in 3.3.3:

- a. voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de as van de weg mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 3. de wegbeheerder wordt gehoord;
 4. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
 5. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en/of achterste bouwperceelgrens mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 3. aannemelijk kan worden gemaakt dat voldoende ruimte aanwezig is rondom het nieuw te bouwen gebouw voor eventueel benodigde erfverharding, silo's en luchtwassers;
- c. voor het bouwen van gebouwen/bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet

- geluidhinder;
3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. voor het bouwen met een hogere goothoogte voor bedrijfswoningen tot maximaal 5 m, mits gelegen binnen de jonge heideontginningen zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
 - e. voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
 - f. voor het bouwen van kassen bij een glastuinbouwbedrijf met een grotere hoogte tot maximaal 7 m goothoogte en een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - g. voor het bouwen van teeltondersteunende kassen met een grotere hoogte tot maximaal 7 m;
 - h. voor een lagere dakhelling bij bedrijfswoningen, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving;
 - i. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
 - j. voor het bouwen van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 - k. voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
 - l. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

3.4.2 Omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.2 voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De bouw dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- b. Deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- c. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- d. De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is. De noodzaak van deze woning mag niet het gevolg zijn van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning.
- e. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van een agrarisch adviseur inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

3.4.3 Omgevingsvergunning inpandige uitbreiding bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.3 teneinde een inhoud groter dan 750 m² toe te staan, indien een bedrijfswoning onderdeel is van een woonboerderijpand, waarbij de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten bij de woning kunnen worden gevoegd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is uitsluitend sprake van inpandige verbouw.
- b. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

3.4.4 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.3 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Bij herbouw van de bedrijfswoning zijn de bouwregels van artikel 3.3.3 onverminderd van toepassing.
- b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De voormalige bedrijfswoning dient te worden gesloopt.

3.4.5 Omgevingsvergunning bouwwerken voor tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het realiseren van een logieverblijf voor tijdelijke werknemers in bestaande of te realiseren bedrijfsgebouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. De huisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. De huisvesting dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte op het eigen bedrijf.
- b. De huisvesting kan niet plaats vinden in de eigen bedrijfswoning.
- c. Huisvesting in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 160 m² per bedrijf (incl. sanitair en gemeenschappelijk verblijf) gedurende maximaal 8 maanden.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c. kunnen maximaal 3 woonunits worden toegestaan, indien de bestaande bedrijfsbebouwing ontoereikend is, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de woonunits zijn gedurende een periode van maximaal 8 maanden toegestaan;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits bedraagt maximaal 90 m².
- e. Er dient te worden voldaan aan de regels van het SNF keurmerk; eisen aan huisvesting gesteld door de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of diens rechtsopvolger(s), aan te tonen door een certificaat.
- f. Permanente bewoning is niet toegestaan.
- g. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van een agrarisch adviseur inzake de noodzaak van de huisvesting van tijdelijke werknemers in het licht van een doelmatige bedrijfsvoering.
- h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. Er dient op eigen terrein te worden voldaan aan de parkeerbehoefte.
- k. De verkeersaantrekkende werking dient afgestemd te zijn op de feitelijke ontsluitingssituatie.

3.4.6 Omgevingsvergunning schuilhutten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.2 om een schuilhut toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het perceel is gelegen binnen de kernrandzone;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m² per 1,5 ha;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d. aangetoond moet zijn dat het noodzakelijk is de schuilhut buiten de aanduiding 'bouwvlak', dan wel bestemmingsvlak 'Bedrijf', 'Wonen' te situeren;
- e. uitsluitend hobbymatig gebruik is toegestaan;
- f. de in de bestemmingsomschrijving opgenomen waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.7 Omgevingsvergunning tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.4, voor het bouwen van tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone', 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' en/of 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied', waarbij moet worden aangetoond dat de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.8 Omgevingsvergunning bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.2, onder a en/of artikel 3.3.4 voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' mag het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- c. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Voor veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' geldt dat de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend dient te bedragen. Voor de landschappelijke inpassing vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader.
 2. kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- g. het oprichten van bebouwing buiten de aanduiding 'bouwvlak' is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- h. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch adviseur over het bepaalde onder f. en g.;
- i. voldaan wordt aan de maatvoeringseisen als opgenomen in 3.3.3;
- j. de ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van stikstofemissie vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
- k. er is sprake van hydrologisch neutraal bouwen;
- l. voor agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' gelden de volgende bepalingen:
 1. er wordt voldaan aan de algemene voorwaarden voor een veehouderij, zoals opgenomen in 43.3.2;
 2. indien sprake is van een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij, wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden voor hokdierhouderijen zoals opgenomen in 43.3.3;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt voldaan aan de regels, zoals opgenomen in 47.2.2;
 4. de bebouwing en voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan voor de ter plaatse toegestane diersoorten als bedoeld in 3.1.2
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt;

6. in afwijking van het bepaalde onder 5. mag de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend maximaal 2,0 ha bedragen, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt, mits:
 - de veehouderij vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
 - de toegestane oppervlakte boven de 1,5 ha uitsluitend wordt gebruikt voor voorzieningen - geen gebouwen zijnde - voor de opslag van ruwvoer, aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak';
- m. voor (vollegronds)teeltbedrijven gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing buiten het bouwvlak waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 2,0 ha;
 2. indien de aanduiding 'bouwvlak' groter is dan 2,0 ha, kan in afwijking van het bepaalde onder 1. een omgevingsvergunning voor het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 25% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' worden verleend;
 3. indien de aanduiding 'bouwvlak' groter is dan 2,0 ha, kan in afwijking van het bepaalde onder 1. een omgevingsvergunning voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden verleend indien dit noodzakelijk is;
- n. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing buiten het bouwvlak waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 4,0 ha, met dien verstande dat hiervan maximaal 3,0 ha met kassen mag worden bebouwd;
- o. voor overige agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch' gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt.

3.4.9 Omzetten bouwvlak naar overig agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 voor het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij- of glastuinbouwbedrijf, binnen een bestaand bouwvlak, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. er is geen sprake van toename van de stikstofemissie;
- b. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.;
- c. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een agrarisch adviseur inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van een bedrijfswoning;
- d. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het houden van dieren op meer dan één bouwlaag binnen bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
 1. volière- en scharrelstallen voor legkippen waar maximaal twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

2. legaal bestaande situaties;
- b. mestbewerking anders dan voor ter plaatse, op het eigen bedrijf, geproduceerde mest, is niet toegestaan;
- c. uitbreiding voor een geitenhouderij(tak) is niet toegestaan;
- d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- e. opslag buiten de aanduiding 'bouwvlak', met uitzondering van opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur';
- f. de uitoefening van vollegrondsvrucht- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsvrucht en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen;
- g. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
- h. detailhandel, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', waarbij detailhandel in de vorm van een supermarkt niet is toegestaan.

3.5.2 Stikstof

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

3.5.3 Aan-huis-verbonden beroep- en bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, is toegestaan als ondergeschikte activiteit in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woon- en bedrijfsomgeving;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

3.5.4 Overig gebruik overeenkomstig de bestemming

Het hiernavolgende gebruik van gronden en opstallen is gebruik overeenkomstig de bestemming:

- a. het bouwen van carnavals- en corsowagens binnen het bouwvlak;
- b. het verharderen van gronden voor perceelontsluiting binnen de aanduiding 'bouwvlak' alsmede tussen de voorzijde van de aanduiding 'bouwvlak' en de openbare weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf maximaal 100 m² bedraagt;
- d. statische opslag als nevenactiviteit en uitsluitend inpandig, waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf maximaal 1.000 m² bedraagt;
- e. het inrichten en gebruiken van een boerenterras met een totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf van maximaal 50 m², waarbij parkeren voor het boerenterras op eigen terrein dient plaats te vinden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 3.1 ten behoeve van het toestaan van andere nevenactiviteiten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. statische opslag met een maximum van 2.000 m², uitsluitend in bestaande bebouwing;
 2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m²;
 3. zorgboerderij met een maximum van 375 m²;
 4. bed & breakfast, anders dan bedoeld in 3.2.1, met maximaal 5 kamers/logeereenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
 5. een overig niet-agrarisch bedrijf met een maximum van 400 m², met uitzondering van detailhandel; met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloerooppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloerooppervlakte tot een maximum van 750 m².
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

3.6.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (gebruik)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1, voor het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingzone' en/of 'overige zone - behoud en herstel watersystemen', voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 2,5 ha;
- b. De in 3.1.4 aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.6.3 Omgevingsvergunning spuitzone

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder f en g voor het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

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

3.7.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. Algemeen:
 - 1. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - ecologische verbindingszone**':
 - 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes.
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - behoud en herstel watersystemen**':
 - 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes.
 - 2. het ophogen van gronden.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - openheid':
 - 1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 2. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m wortelend houtgewas (en bamboe) met agrarische productiefunctie.
- e. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied**':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

3.7.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

3.7.3 Voorwaarden

De in 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. het bepaalde in 3.7.1 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel voor landschapsbeheer;
- b. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Toegestane functies

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
 - b. agrarische bedrijvigheid in de vorm van een (vollegronds) teeltbedrijf;
 - c. wonen in een bedrijfswoning;
 - d. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
 - e. mestbewerking voor ter plaatse, op het eigen bedrijf, geproduceerde mest;
 - f. nevenactiviteiten;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak', een paardenbak ten behoeve van hobbymatig gebruik;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'vaste mestopslag', een opslag voorziening voor vaste mest;
 - i. ter plaatse van de functieaanduiding 'waterberging' worden voorzieningen getroffen voor het bergen van hemelwater;
 - j. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
 - k. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
 - l. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
 - m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - n. extensief recreatief medegebruik;
 - o. nutsvoorzieningen;
 - p. erfbeplanting;
 - q. bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - r. perceelontsluitingen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

4.1.2 Specifieke aanduidingen

Ter plaatse van onderstaande aanduidingen zijn naast 4.1.1 ook de volgende functies toegestaan, waarvoor aanvullende regels gelden:

Glastuinbouw	
<i>Toegestane bedrijvigheid</i>	een glastuinbouwbedrijf
Grondgebonden veehouderij	
<i>Toegestane bedrijvigheid</i>	een grondgebonden veehouderij; en/of een melkrundveehouderij, uitsluitend voor met een vergunning en/of melding toegestane diersoort(en)
<i>Voorwaarden voor houden van dieren</i>	geen uitbreiding dieren/dierenverblijven
Intensieve veehouderij	

<i>Toegestane bedrijvigheid</i>	een grondgebonden veehouderij; en/of een melkrundveehouderij, uitsluitend voor met een vergunning en/of melding toegestane diersoort(en); en/of een intensieve veehouderij, uitsluitend voor met een vergunning en/of melding toegestane diersoort(en)
<i>Toegestane specifiek aangeduide intensieve veehouderijen:</i>	een pluimveehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij' een geitenhouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'
<i>Voorwaarden voor houden van dieren</i>	geen uitbreiding dieren/dierenverblijven
specifieke vorm van agrarisch- overig agrarisch	
<i>Toegestane bedrijvigheid</i>	een overig agrarisch bedrijf

4.1.3 Nevenactiviteiten

Ter plaatse van de in onderstaande tabel opgenomen aanduidingen zijn de aangeduide nevenactiviteiten toegestaan.

De nevenactiviteiten zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met de hierna aangegeven aanduiding en wel alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang (excl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) zoals die voor de betreffende locatie met 'maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit (m²)' is aangeduid.

Aanduiding	Toegestane activiteit	Adres
kampeerterein	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein'	Lage Mierde, Beekakkersweg 5
specifieke vorm van agrarisch-hondentrainingscentrum	hondentrainingscentrum	Lage Mierde, Dunsedijk 1a
kampeerboerderij	kampeerboerderij	Lage Mierde, Meirweg 7
specifieke vorm van agrarisch - werkplaats dagbesteding	Werkplaats dagbesteding	Reusel, Bakmannen 3
agrarisch loonbedrijf	agrarisch loonwerkbedrijf	Reusel, Burgemeester Willekenslaan 1
specifieke vorm van agrarisch - verhuur opslagruimte	statische opslag voor derden	Reusel, Hooge Mierdseweg 5a

4.1.4 Specifieke regels locaties

a *Leijenstraat 4, Reusel*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - huisvesting tijdelijke werknemers', is de huisvesting van werknemers toegestaan, die tijdelijk werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf behorend bij Leijenstraat 4;

Ter plaatse van de locatie Leijenstraat 4 te Reusel gelden de volgende specifieke bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bomenzone 1' uitsluitend bomen van de 2e en 3e orde zijn toegestaan met een maximale hoogte van 9,5 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bomenzone 2' bomen van de 2e en 3e orde en maximaal 5 bomen van de 1e orde, met een maximale hoogte van 20 meter, zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bomenzone 3' bomen van de 2e en 3e orde en maximaal 5 bomen van de 1e orde, met een maximale hoogte van 25 meter, zijn toegestaan.

4.1.5 Te beschermen waarden

a *Landschappelijke en cultuurhistorische waarden*

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende landschappelijke en cultuurhistorische waarden:

1. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
2. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';
3. de cultuurhistorische waarde van de objecten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' waarbij geldt dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' niet is toegestaan.

b *Natuurwaarden*

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

1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' het beleid is gericht op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant;
3. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' is het beleid gericht op het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

c *Nota Ruimtelijke Kwaliteit*

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

4.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

4.2.1 Toegestaan na melding

- a. Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke woning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per woning, en na een melding als bedoeld in 4.3.1.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is een melding niet vereist indien de functie als bedoeld onder a. is toegestaan ingevolge het bepaalde in 4.1.4.

4.2.2 Functies toegestaan na verlening omgevingsvergunningbestemmingsplanactiviteit

Het aanvangen van of het veranderen naar de hierna genoemde nieuwe functies, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit als bedoeld in 4.3.2:

1. wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning;
2. een niet-agrarisch bedrijf;
3. statische opslag;
4. een recreatiebedrijf in de vorm van dag- en/of verblijfsrecreatie;
5. een horecabedrijf;
6. maatschappelijke- en/of zorgvoorzieningen;
7. duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden en/of daken.

4.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch bedrijf

Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is - in afwijking van het bepaalde in 4.1.2 - een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van bebouwing en/of door het in gebruik nemen van aanwezige bebouwing als dierenverblijf uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.3.1.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt het bepaalde in 4.7.2.2.

4.3 Bouwregels

4.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

4.3.2 Algemeen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken voor reëel agrarische bedrijven worden gebouwd. Hiertoe kan advies van een agrarisch adviseur worden ingewonnen.
- c. Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijf toegestaan.
- d. Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding' is uitsluitend de bestaande

erfverharding toegestaan en zijn bouwwerken niet toegestaan.

4.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken binnen bouwvlak

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste bouwgrens</i>	min. 5 m
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 12 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 12° en maximaal 60°
<i>Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen voor <u>nevenactiviteiten</u></i>	max. zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit (m ²)'
<i>Ruimtelijke kwaliteitsborging</i>	nieuwe bedrijfsgebouwen met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m ² zijn uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat het bouwvlak is voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden.
Kassen glastuinbouwbedrijf	
<i>Situering</i>	ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 7,5 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 3 ha
Teeltondersteunende kassen	
<i>Situering</i>	binnen een bouwvlak
<i>Bouwhoogte</i>	max. 5 m

<i>Oppervlakte</i>	max. 5.000 m ²
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 4 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud
<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>Sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m

<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen</i>	max. 3,5 m
<i>Bouwhoogte van kleinschalige windmolens</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte torensilo's en voedersilo's</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte mestsilo's</i>	max. 6 m
<i>Bouwhoogte sleufsilo's</i>	max. 2,5 m
<i>Bouwhoogte mestbewerkingsinstallatie</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m
<i>Ruimtelijke kwaliteitsborging</i>	nieuwbouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m ² zijn uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat het bouwvlak is voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden
Onoverdekte zwembaden	
<i>Situering</i>	achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning af
<i>Oppervlakte</i>	max. 100 m ²
Carports	
<i>Situering</i>	achter de voorgevel van de bedrijfswoning
<i>Bouw- en goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 30 m ²

4.3.4 Maatvoering en situering bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 1 m
Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	
<i>Situering</i>	niet ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingzone', 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' en/of 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied'
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 2,5 ha
Overige teeltondersteunendevoorzieningen	
<i>Situering</i>	niet ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingzone', 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' en/of 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied'
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3,2 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte</i>	max. 2 m

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in 4.3.3:

- a. voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de as van de weg mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 3. de wegbeheerder wordt gehoord;
 4. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
 5. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en/of achterste bouwperceelgrens mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 3. aannemelijk kan worden gemaakt dat voldoende ruimte aanwezig is rondom het nieuw te bouwen gebouw voor eventueel benodigde erfverharding, silo's en luchtwassers.
- c. voor het bouwen van gebouwen/bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd;
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
 3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

- d. voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
- e. voor het bouwen van kassen bij een glastuinbouwbedrijf met een grotere hoogte tot maximaal 7 m goothoogte en een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- f. voor het bouwen van teeltondersteunende kassen met een grotere hoogte tot maximaal 7 m;
- g. voor een lagere dakhelling bij bedrijfswoningen, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving;
- h. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- i. voor het bouwen van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- j. voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- k. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

4.4.2 Omgevingsvergunning inpandige uitbreiding bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.3 teneinde een inhoud groter dan 750 m² toe te staan, indien een bedrijfswoning onderdeel is van een woonboerderijpand, waarbij de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten bij de woning kunnen worden gevoegd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is uitsluitend sprake van inpandige verbouw.
- b. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

4.4.3 Omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.2 voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De bouw dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- b. Deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- c. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- d. De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is. De noodzaak van deze woning mag niet het gevolg zijn van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning.
- e. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van een agrarisch adviseur inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

4.4.4 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.3 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Bij herbouw van de bedrijfswoning zijn de bouwregels van artikel 4.3.3 onverminderd van toepassing.

- b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De voormalige bedrijfswoning dient te worden gesloopt.

4.4.5 Omgevingsvergunning bouwwerken voor tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het realiseren van een logieverblijf voor tijdelijke werknemers in bestaande of te realiseren bedrijfsgebouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. De huisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. De huisvesting dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte op het eigen bedrijf.
- b. De huisvesting kan niet plaats vinden in de eigen bedrijfswoning.
- c. Huisvesting in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 160 m² per bedrijf (incl. sanitair en gemeenschappelijk verblijf) gedurende maximaal 8 maanden.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c. kunnen maximaal 3 woonunits worden toegestaan, indien de bestaande bedrijfsbebouwing ontoereikend is, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. de woonunits zijn gedurende een periode van maximaal 8 maanden toegestaan;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits bedraagt maximaal 90 m².
- e. Er dient te worden voldaan aan de regels van het SNF keurmerk; eisen aan huisvesting gesteld door de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of diens rechtsopvolger(s), aan te tonen door een certificaat.
- f. Permanente bewoning is niet toegestaan.
- g. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van een agrarisch adviseur inzake de noodzaak van de huisvesting van tijdelijke werknemers in het licht van een doelmatige bedrijfsvoering.
- h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. Er dient op eigen terrein te worden voldaan aan de parkeerbehoefte.
- k. De verkeersaantrekkende werking dient afgestemd te zijn op de feitelijke ontsluitingssituatie.

4.4.6 Omgevingsvergunning schuilhutten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.4 om een schuilhut toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het perceel is gelegen binnen de kernrandzone;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m² per 1,5 ha;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d. aangetoond moet zijn dat het noodzakelijk is de schuilhut buiten de aanduiding 'bouwvlak', dan wel bestemmingsvlak 'Bedrijf', en 'Wonen' te situeren;
- e. uitsluitend hobbymatig gebruik is toegestaan;
- f. de in de bestemmingsomschrijving opgenomen waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.4.7 Omgevingsvergunning tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.4, voor het bouwen van tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone', 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' en/of 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied', waarbij moet worden aangetoond dat de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.8 Omgevingsvergunning bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.3.2 onder a en artikel 4.3.4 voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' mag het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- c. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Voor veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' geldt dat de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend dient te bedragen. Voor de landschappelijke inpassing vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader.
 2. kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- g. het oprichten van bebouwing buiten de aanduiding 'bouwvlak' is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- h. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch adviseur over het bepaalde onder f. en g.;
- i. voldaan wordt aan de maatvoeringseisen als opgenomen in 4.3;
- j. de ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van stikstofemissie vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
- k. er is sprake van hydrologisch neutraal bouwen;
- l. voor agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' gelden de volgende bepalingen:
 1. er wordt voldaan aan de algemene voorwaarden voor een veehouderij, zoals opgenomen in 43.3.3;
 2. indien sprake is van een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij, wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden voor hokdierhouderijen zoals opgenomen in 43.3.3;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt voldaan aan de regels, zoals opgenomen in 47.2.2;
 4. de bebouwing en voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan voor de ter plaatse toegestane diersoorten als bedoeld in 4.1.2;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt;

6. in afwijking van het bepaalde onder 5. mag de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend maximaal 2,0 ha bedragen, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt, mits:
- de veehouderij vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
 - de toegestane oppervlakte boven de 1,5 ha uitsluitend wordt gebruikt voor voorzieningen - geen gebouwen zijnde - voor de opslag van ruwvoer, aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak';
- m. voor (vollegronds)teeltbedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing buiten het bouwvlak waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 2,0 ha;
 2. indien de aanduiding 'bouwvlak' groter is dan 2,0 ha, kan in afwijking van het bepaalde onder 1. een omgevingsvergunning voor het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 25% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' worden verleend;
 3. indien de aanduiding 'bouwvlak' groter is dan 2,0 ha, kan in afwijking van het bepaalde onder 1. een omgevingsvergunning voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden verleend indien dit noodzakelijk is en met dien verstande dat de gezamenlijke omvang van permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen en buiten de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 3,0 ha mag bedragen;
 4. de bouw of uitbreiding van kassen is niet toegestaan;
- n. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt dat een uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan;
- o. voor overige agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch' gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het houden van dieren op meer dan één bouwlaag binnen bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
 1. volière- en scharrelstallen voor legkippen waar maximaal twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 2. legaal bestaande situaties;
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- c. mestbewerking anders dan voor ter plaatse, op het eigen bedrijf, geproduceerde mest, is niet toegestaan;
- d. uitbreiding voor een geitenhouderij(tak) is niet toegestaan;
- e. opslag buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' is toegestaan;
- f. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen;
- g. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;

4.5.2 Stikstof

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

4.5.3 Aan-huis-verbonden beroep- en bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, is toegestaan als ondergeschikte activiteit in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woon- en bedrijfsomgeving;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

4.5.4 Overig gebruik overeenkomstig de bestemming

Het hiernavolgende gebruik van gronden en opstallen is gebruik overeenkomstig de bestemming:

- a. het bouwen van carnavals- en corsowagens binnen het bouwvlak;
- b. het verharderen van gronden voor perceelontsluiting binnen de aanduiding 'bouwvlak' alsmede tussen de voorzijde van de aanduiding 'bouwvlak' en de openbare weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf maximaal 100 m² bedraagt;
- d. statische opslag als nevenactiviteit en uitsluitend inpandig, waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf maximaal 1.000 m² bedraagt;
- e. het inrichten en gebruiken van een boerenterras met een totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf van maximaal 50 m², waarbij parkeren voor het boerenterras op eigen terrein dient plaats te vinden.
- f. bestaande verhardingen ten behoeve van perceelontsluitingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - perceelontsluiting';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - trayvelden', het gebruik van trayvelden, met een maximale omvang van 2,5 hectare, en daarnaast bijbehorende voorzieningen zoals een onderhoudspad.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Omgevingsvergunning nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 4.1 voor het toestaan van andere nevenactiviteiten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. statische opslag met een maximum van 2.000 m² uitsluitend in bestaande bebouwing;
 2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m²;
 3. zorgboerderij met een maximum van 375 m²;
 4. bed & breakfast, anders dan bedoeld in 4.2.1, met maximaal 5 kamers/logeereenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
 5. een overig niet-agrarisch bedrijf met een maximum van 400 m².
met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het

bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 750 m².

- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

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

4.7.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. Algemeen:
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
 2. het verwijderen van perceelrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken;
 3. het aanbrengen van lage en hoge (voorzover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelschermen e.d., waarbij:
 - de oppervlakte bedraagt maximaal 2,5 ha;
 - de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';
 4. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 5. vellen of rooien van houtgewas;
 6. het dempen van poelen, sloten en greppels;
 7. het graven van poelen, sloten en greppels;
 8. de aanleg van drainage.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - ecologische verbindingszone**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes.
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - behoud en herstel watersystemen**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes;
 2. het ophogen van gronden;
Hiertoe wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.
- d. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied**':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

4.7.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

4.7.3 Voorwaarden

De in 4.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. het bepaalde in 4.7.1 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel voor landschapsbeheer;
- b. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Toegestane functies

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
- c. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
- d. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
- e. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. erfbeplanting;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

5.1.2 Te beschermen waarden

a Cultuurhistorische waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende cultuurhistorische waarden:

1. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';

b Natuurwaarden

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

1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' het beleid is gericht op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant;
3. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' is het beleid gericht op het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.

5.2.3 Maatvoering en situering bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 1 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

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

- a. 5.3.1 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

5.3.2 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2, om een gebouw voor bos- en natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik toe te staan, mits:

- de uitstraling van de schuilhut past bij de uitstraling van de omgeving;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m;
- de oppervlakte bedraagt maximaal 20 m² per 2,5 ha en de inhoud bedraagt maximaal 60 m³.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- voorzieningen voor een agrarisch bedrijf, zoals mestsilos, sleufsilos, paardenbakken, opslag, waterbassins, permanente teeltondersteunende voorzieningen e.d. toegestaan.
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- opslag, met dien verstande dat opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' is toegestaan.
- de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden voor vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen;
- een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard.

5.4.2 Stikstof

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

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

5.5.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. Algemeen:
 1. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 2. het verwijderen van perceelrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken;
 3. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 4. vellen of rooien van houtgewas;
 5. het dempen van poelen, sloten en greppels;
 6. het graven van poelen, sloten en greppels;
 7. de aanleg van drainage.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - ecologische verbindingzone**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes;
 2. het ophogen van gronden;Hiertoe wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

5.5.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 5.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling;
- f. welke onderdeel uitmaken van de werkzaamheden zoals benoemd in het plan 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht' dat als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

5.5.3 Voorwaarden

De in 5.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. het bepaalde in 5.5.1 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel voor

landschapsbeheer;

- b. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Toegestane functies

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technisch hulpbedrijven als opgenomen in 6.1.2;
 - b. nevenactiviteiten;
 - c. wonen in een bedrijfswoning;
 - d. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
 - e. paden, wegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van het bedrijf;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen inclusief onderkluizing van watergangen;
 - g. erfbeplanting;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

6.1.2 Bedrijfsactiviteiten

a Staat van bedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van bedrijven, alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang (excl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) zoals die voor de betreffende locatie met 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangeduid:

Aanduiding	Soort bedrijf	Categorie bedrijf max.	Adres	Specifieke voorwaarden
specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ Hondenfokkerij	3.1	Hooge Mierde, De Gagel 2	
specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ Hondenfokkerij	3.2	Hooge Mierde, De Gagel 4	
specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf	Electrotechnisch installatiebedrijf	2	Hooge Mierde, De Gagel 8	
specifieke vorm van bedrijf - loonwerk- en grondverzet- bedrijf	Loonwerk- en grondverzet- bedrijf		Hooge Mierde, De Gagel 12	
specifieke vorm van bedrijf - aannemers- bedrijf	Aannemers- bedrijf	3.1	Hooge Mierde, De Luther 1-3	
specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf en transportbedrijf	Agrarisch technisch hulpbedrijf en transportbedrijf	3.1	Hooge Mierde, De Luther 4	
paardenhouderij	Paardenhouderij		Hooge Mierde, De Luther 8	
paardenhouderij	Paardenhouderij		Hooge Mierde, De Luther 18	
paardenhouderij	Paardenhouderij		Hooge Mierde, De Luther 21a	

specifieke vorm van bedrijf - meubel- en interieurbouwbedrijf	Meubel- en interieurbouwbedrijf en overig bedrijf milieucategorie 1 of 2	2	Hooge Mierde, De Luther 27	700 m ² waarvan max. 170 m ² werkplaats en max. 530 m ² opslag/stalling
specifieke vorm van bedrijf - slachterij	Kleinschalige islamitische slachterij		Hooge Mierde, De Stad 20	500 m ² waarvan 275 m ² veestalling
bedrijf tot en met categorie 2	Bedrijf milieucategorie 1 of 2 en inpandige statische opslag	2	Hooge Mierde, De Wildert 4	
specifieke vorm van bedrijf - constructie- bedrijf	Constructie- bedrijf met slijphal en ondergeschikte detailhandel		Hooge Mierde, De Wildert 6a	
paardenhouderij	Paardenhouderij		Hooge Mierde, Hoogstraat 16	
transportbedrijf	Transportbedrijf		Hooge Mierde, Hoogstraat 25	
specifieke vorm van bedrijf - innovatief hippisch expertisecentrum	Innovatief hippisch expertisecentrum		Hooge Mierde, Koestraat 9-11	
bedrijf van categorie 2	Bedrijf categorie 2 en opslag en ondergeschikt akkerbouw	2	Hooge Mierde, Koestraat 17A	1.755 m ² waaronder 1.000 m ² ten behoeve van statische opslag en 355 m ² ten behoeve van een akkerbouwloods
caravanstalling	Caravanstalling		Hooge Mierde, Kuilenrode 9	
specifieke vorm van bedrijf - verhuur opslag- en bedrijfsruimte	Verhuur opslag- en bedrijfsruimte, statische opslag en ondergeschikt akkerbouw		Hooge Mierde, Poppelsedijk 5	max. 1.950 m ² , waaronder 1.000 m ² ten behoeve van statische opslag, 500 m ² ten behoeve van de verhuur van opslag- en bedrijfsruimte en 450 m ² ten behoeve van nevenactiviteit akkerbouw
specifieke vorm van detailhandel - doe-het-zelfzaak	Doe-het-zelfzaak		Hooge Mierde, Smidsstraat 19b	

paardenhouderij	Paardenhouderij		Hulsel, De Hoef 16	
paardenhouderij + specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Paardenhouderij en hondenkennel		Hulsel, De Hoef 18	max. 2390 m ² waarvan max. 350 m ² voor de paardenhouderij en 2040 m ² voor de hondenkennel
specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	Timmerbedrijf	3.2	Hulsel, De Laaijen 2	
specifieke vorm van bedrijf - constructie- bedrijf	Constructie- bedrijf/ agrarisch toeleverings- bedrijf	4.2	Hulsel, Kruisdijk 3	
specifieke vorm van detailhandel - verkoop van tuin- en agrarische artikelen en diervoeders	Verkoop van tuin- en agrarische artikelen, diervoeders + opslag en verkoop van bestrijdings- middelen en vuurwerk.		Hulsel, Vooreind 16a	
specifieke vorm van detailhandel - opslag en verkoop daktenten	Opslag en verkoop van daktenten		Hulsel, Willibrordlaan 62	
specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	Timmerbedrijf		Lage Mierde, Braakhoek 4	
paardenhouderij	Paardenhouderij		Lage Mierde, Dunsedijk 5	
bedrijf tot en met categorie 2	Bedrijf milieucategorie 1 en 2	2	Lage Mierde, Mispelend 8	
specifieke vorm van bedrijf - stalling	De stalling van maximaal 1 verreiker en van 1 transportwagen ten behoef van de verreiker of bedrijf in milieucategorie 1 en 2		Lage Mierde, Neterselsedijk 19a-21	
specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ Hondenfokkerij		Lage Mierde, Neterselsedijk 21a	
specifieke vorm van bedrijf - aannemers- bedrijf	Aannemers- bedrijf met bouwkraan van max. 23 m hoog met gieklengete van max. 58.5 m		Lage Mierde, Neterselsedijk 24	
garage	Garagebedrijf	2	Lage Mierde, Neterselsedijk 27	
caravanstalling	Caravanstalling		Lage Mierde, Neterselsedijk 41	

paardenhouderij	Paardenhouderij		Lage Mierde, Neterselsedijk 44	
specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf	Gemeentewerf /depot/ voertuigen- stalling	3.1	Lage Mierde, Vloeiend 35-37	
paardenhouderij	Paardenhouderij		Reusel, Achterste Heikant 4	
specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf	Agrarisch technisch hulpbedrijf	3.1	Reusel, Burgemeester Willekenslaan 3	
hovenier	Hoveniersbedrijf	3.1	Reusel, De Hoeven 1a	
specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf	Metaalbewerkingsb edrijf	3.2	Reusel, De Hoeven 11a	
specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel	Hondenkennel en bed & breakfast		Reusel, Hamelendijk 9	Kennel: max. 370 m ² B&B: 150 m ² , maximaal 10 personen
paardenhouderij	Paardenhouderij/ hondenfokkerij			max.764 m ²
zorgboerderij				max 250 m ² , maximaal 30 cliënten
specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf	Agrarisch technisch hulpbedrijf	3.1	Reusel, Heikant 8	
specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf	Ambachtelijk bedrijf (cat. 1 en 2) en in pandige statische opslag		Reusel, 't Heike 11	
agrarisch loonbedrijf	Loonwerkbedrijf tuinbouwsector	3.1	Reusel, Hoevenhei 5	
paardenhouderij	Paardenhouderij		Reusel, 't Hof 2	
opslag	Statische opslag		Reusel, 't Hof 4	
opslag	Statische opslag		Reusel, 't Holland 1	
specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf	Ambachtelijk bedrijf (cat. 1 en 2) en in pandige statische opslag		Reusel, 't Holland 5	400 m ² ambachtelijk bedrijf, 1600 m ² statische opslag

specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw	Bedrijfsverzamel-ge bouw ten behoeve van de opslag van goederen, tot maximaal 8 bedrijven		Reusel, 't Holland 7-7a	
specifieke vorm van bedrijf - groothandel verpakkingsmaterialen	Groothandel in verpakkingsmaterialen		Reusel, Hooge Mierdseweg 1a	
specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ Hondenfokkerij		Reusel, Hooge Mierdseweg 6	
paardenhouderij	Paardenhouderij		Reusel, Hulseldijk 13	
specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek voor grootvee	Dierenkliniek voor grootvee		Reusel, Hulseldijk 15	
specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk en dienstverlenend bedrijf	Ambachtelijk en dienstverlenend bedrijf	2	Reusel, Kruisstraat 79	
opslag	Statische opslag		Reusel, Peel 6	
paardenhouderij	Paardenhouderij		Reusel, Pikoreistraat 3	
specifieke vorm van bedrijf - opslag materialen t.b.v. het wegebouw-bedrijf	Opslag materialen tbv het wegebouw-bedrijf	3.2	Reusel, Postelsedijk ong	Geen gebouwen toegestaan
specifieke vorm van bedrijf - wegebouw- bedrijf	Wegbouw- bedrijf	3.2	Reusel, Postelsedijk 2	
caravanstalling	Caravanstalling		Reusel, Rouwenbogt 10	
specifieke vorm van recreatie - paardenhouderij en kampeerboerderij	Paardenhouderij en kampeerboerderij en instructieruimte		Reusel, Rouwenbogt 12	max. 7462 m ² paardenhouderij en max.160 m ² kampeerboerderij
specifieke vorm van recreatie - educatie	Educatie en informatie			
paardenhouderij + specifieke vorm van bedrijf - voegers- en tegelzetbedrijf	Paardenhouderij + tegelzetbedrijf		Reusel, Sleutelstraat 4	max 1175 m ² voor paardenhouderij max. 170 m ² voor tegelzetbedrijf
paardenhouderij	Paardenhouderij		Reusel, Sleutelstraat 7	
bedrijf tot en met categorie 2	Bedrijf milieucategorie 1 en 2	2	Reusel, Sleutelstraat 13	

bedrijf tot en met categorie 2	Bedrijf milieucategorie 1 en 2	2	Reusel, Sleutelstraat 15	
agrarisch loonbedrijf	Agrarisch loonbedrijf		Reusel, Sleutelstraat 21	
specifieke vorm van bedrijf - groothandel in stoffen	Groothandel in stoffen		Reusel, Turnhoutseweg 14	
specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek	Machinefabriek	4.1	Reusel, Turnhoutseweg 29	
garage + verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	Garagebedrijf + autohandel en verkoop LPG	4.1	Reusel, Turnhoutseweg 32a	
specifieke vorm van detailhandel – verkoop van kachels en haarden	Verkoop van kachels en haarden		Reusel, Turnhoutseweg 35	
specifieke vorm van bedrijf - veehandels- bedrijf	Veehandels- bedrijf	3.2	Reusel, Turnhoutseweg 36	
specifieke vorm van detailhandel – verkoop van gereedschap en installatietechnische producten	Verkoop van gereedschap en installatietechnische producten		Reusel, Turnhoutseweg 37-39	
specifieke vorm van bedrijf – opslag/magazijn	Opslag-/ magazijn voor detailhandel elders	3.1	Reusel, Turnhoutseweg 40-42	
hovenier	Hoveniersbedrijf		Reusel, Turnhoutseweg 41b	
dierenasiel	Dierenasiel/ -pension	3.2	Reusel, Voorste Heikant 2	
specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf	Agrarisch technisch hulpbedrijf	3.1	Reusel, Voort 32	
dierenasiel	Dierenasiel/ -pension	3.2	Reusel, Ziekbleek 2	

b Nevenactiviteit bij een paardenhouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' zijn de gronden mede bestemd voor:

1. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
2. statische opslag, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
3. boerenterrassen, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 50 m².

c Innovatief hippisch expertisecentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - innovatief hippisch expertisecentrum' zijn de gronden bestemd voor:

1. innovatief hippisch expertisecentrum, hieronder begrepen een k.i.station;

2. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarvan er één uitsluitend in pandig mag zijn;
3. rijhallen;
4. buitenbakken;
5. opslagruimten;
6. parkeerplaatsen;
7. wegen, paden;
8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen
9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - overkluizing' voor een overkluizing van een watergang
10. tuin
11. overdekte trainingsmolen voor paarden;
12. stallen;
13. paddocks;
14. mestopslag;

alsmede ondergeschikt aan en uitsluitend ten dienste van het hippisch centrum voor:

15. verblijfsaccommodatie;
16. detailhandel;
17. kantoren;
18. trainingsruimte;
19. het houden van evenementen met dien verstande dat deze beperkt dienen te blijven tot:
 - a. maximaal 5 evenementen per kalenderjaar;
 - b. een duur van maximaal 3 dagen per evenement, met uitzondering van 1 evenement per jaar met een duur van maximaal 7 dagen;

één en ander in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten: het in pension houden van paarden, geven van cursussen en studiedagen, verstrekken van logies en maaltijden en zulks in combinatie met de volgende voorzieningen: cursusruimte, bibliotheek, mediatheek en vergaderruimte.

d Agrarisch loonbedrijf Sleutelstraat 21, Reusel

Ter plaatse van de locatie Sleutelstraat 21 te Reusel gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' is uitsluitend een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf toegestaan, met dien verstande dat geen mestverwerking is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-geurgevoelige werktuigen-/opslagloods' is uitsluitend een niet-geurgevoelige werktuigen-/opslagloods toegestaan;
4. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend opslag en stalling van materialen toegestaan;
5. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt ter plaatse van de aanduiding 'opslag' in elk geval gerekend het gebruik als een geurgevoelig object;
6. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-geurgevoelige werktuigen-/opslagloods' in elk geval gerekend het gebruik voor geurgevoelige objecten / functies;
7. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geur' in elk geval gerekend het gebruik voor geurgevoelige objecten / functies, met dien verstande dat de reeds bestaande bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wel is toegestaan;
8. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geluid' in elk geval gerekend het gebruik voor geluidproducerende activiteiten.

e Agrarisch technisch hulpbedrijf Burgemeester Willekenslaan 3, Reusel

Ter plaatse van de locatie Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf' aan de

Burgemeester Willekenslaan 3 is een agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan dat naast het leveren van diensten aan agrarische bedrijven ook overwegend gericht is op het leveren van diensten ten behoeve van groene en blauwe functies in het buitengebied, zo nodig met gebruik van werktuigen en apparatuur, zoals cultuurtechnische werken en grondverzet, (grond)opslag, onderhoud van groenvoorzieningen, natuur- en bosbouw en ander daaraan gerelateerd (agrarisch) loonwerk;

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag Burgemeester Willekenslaan 3' is uitsluitend opslag voor het onder 1. genoemde bedrijf gevestigd aan de Burgemeester Willekenslaan 3 te Reusel tot een maximale hoogte van 6 meter toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag Burgemeester Willekenslaan 3' zijn geen gebouwen toegestaan.

f Paardenhouderij De Luther 18, Hooge Mierde

Ter plaatse van de locatie De Luther 18 te Hooge Mierde gelden de volgende specifieke bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' aan de Luther 18 te Hooge Mierde is een paardenhouderij met een maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (excl. woning) van 800 m² toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' is uitsluitend een rijbak toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is ter ondersteuning aan de paardenhouderij als bedoeld onder a. bed & breakfast toegestaan binnen de onder a. genoemde maximum oppervlakte en met maximaal 5 kamers/logeereenheden tot een maximum oppervlakte van in totaal 150 m².

6.1.3 Te beschermen waarden

a Cultuurhistorische waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende cultuurhistorische waarden:

1. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';
2. de cultuurhistorische waarde van de objecten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' waarbij geldt dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' niet is toegestaan.

b Natuurwaarden

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

1. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
2. behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'

c Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

6.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

6.2.1 Toegestaan na melding

- a. Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke woning, voor maximaal 2

kamers/logeereenheden (4 bedden) per woning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is een melding niet vereist indien de functie als bedoeld onder a. is toegestaan ingevolge het bepaalde in 6.1.2.

6.2.2 Functies toegestaan na verlening omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit

- a. Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het aanvangen van of het veranderen naar de navolgende functies uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit als bedoeld in 43.2:
1. wonen in een voormalige bedrijfswoning;
 2. een recreatiebedrijf in de vorm van dag- en/of verblijfsrecreatie;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit niet vereist indien de functie als bedoeld onder a. is toegestaan ingevolge het bepaalde in 6.1.

6.3 Bouwregels

6.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

6.3.2 Algemeen

- a. Indien en voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.
- c. Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

6.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m.
<i>Afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste bouwgrens</i>	min. 5 m
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max . 10 m

<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60°
<i>Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken)</i>	max. zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud Bij in pandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen.
<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ² .
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	

<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte van kleinschalige windmolens</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 30 m ² ; met dien verstande dat deze maximale oppervlakte niet geldt voor keerwanden benodigd ten behoeve van opslag ter plaatse van Burgemeester Willekenslaan 3 en voor paardenbakken ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij'
Onoverdekte zwembaden	
<i>Situering</i>	achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning af
<i>Oppervlakte</i>	max. 100 m ²
Carports	
<i>Situering</i>	achter de voorgevel van de bedrijfswoning
<i>Bouw- en goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 30 m ²

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in 6.3.3 :

- a. voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de as van de weg mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 3. de wegbeheerder wordt gehoord;
 4. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
 5. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en/of achterste bouwperceelgrens mits:

1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor het bouwen van gebouwen/bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd;
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
 3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- d. voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m
- e. voor een lagere dakhelling indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
- f. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- g. voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- h. voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- i. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

6.4.2 Omgevingsvergunning voor uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3.3 om de bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing te kunnen vergroten, mits:

- a. het een eenmalige uitbreiding van maximaal 15% van de maximale oppervlakte;
- b. indien sprake is van de sloop van bedrijfsgebouwen op een andere locatie binnen het plangebied zijn in aanvulling op het bepaalde onder a. de volgende uitbreidingen toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - primaat landschap': een uitbreiding van de maximale oppervlakte met maximaal 25% van de oppervlakte van de elders binnen het plangebied gesloopte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze uitbreiding en de uitbreiding als bedoeld onder a. maximaal 1.000 m² bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - bestendige bestaande situatie', 'overige zone - ruimte voor gebiedsontwikkeling', 'overige zone - buurtschappen en linten': een uitbreiding van de oppervlakte met maximaal 15% van de oppervlakte van de elders binnen het plangebied gesloopte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van deze uitbreiding en de uitbreiding als bedoeld onder a. maximaal 750 m² bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. geldt ter plaatse van de Sleutelstraat 21 dat de bebouwde oppervlakte in totaal maximaal 3.400 m² mag bedragen;
- d. er geen sprake is van een toename van de bestaande oppervlakte voor mestbewerking;
- e. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/ overnachtingen;
- f. vestiging op een bedrijventerrein redelijkerwijs niet mogelijk is;
- g. er wordt voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Voor de landschappelijke inpassing vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader.
 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering;
- h. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- j. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

6.4.3 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3.3 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Bij herbouw van de bedrijfswoning zijn de bouwregels van artikel 6.3.3 onverminderd van toepassing.
- b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De voormalige bedrijfswoning dient te worden gesloopt..

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- d. buitenopslag;
- e. detailhandel, met uitzondering van de in 6.1.2 toegestane detailhandel;
- f. mestbewerking is niet toegestaan, met uitzondering van de reeds bestaande bebouwing voor mestbewerking en het reeds bestaande gebruik voor van mestbewerking.

6.5.2 Aan-huis-verbondenberoep- en bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, is toegestaan als ondergeschikte activiteit in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woon- en bedrijfsomgeving;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Omgevingsvergunning ander soort bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de Staat van bedrijven is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals opgenomen in de Staat van bedrijven mag niet worden vergroot.
- b. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c. Het andere bedrijf mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- d. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- e. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden; detailhandel als ondergeschikte functie bij de hoofdfunctie is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 200 m².
- f. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder a genoemde maximale omvang.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.
- h. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- i. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een splitsing van het bouwperceel.
- j. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- k. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

6.6.2 Omgevingsvergunning nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van nevenactiviteiten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Nevenfuncties kunnen uitsluitend worden toegestaan bij bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
- b. De paardenhouderij blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- c. Voor nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies zijn toegestaan:
 1. statische opslag met een maximum van 2.000 m² uitsluitend in bestaande bebouwing;
 2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m²;
 3. zorgboerderij met een maximum van 375 m²;
 4. kleinschalig logeren, anders dan een bed & breakfast als bedoeld in 6.2.1 onder a., met maximaal 5 kamers/logeereenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
 5. een overig niet-agrarisch bedrijf met een maximum van 400 m²;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 750 m².

- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. De nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. De nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

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

6.7.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

6.7.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 6.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. het kappen/vellen van bomen in het kader van de bosbouw en houtproductie, mits vervangende herplant plaatsvindt.

6.7.3 Voorwaarden

De in 6.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige cultuurhistorische en natuurwaarden.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Toegestane functies

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
 - b. rioolgemalen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
 - c. randvoorzieningen zoals een bergbezinkbassin;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

7.2.2 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	binnen het bestemmingsvlak
<i>Situering rioolgemaal</i>	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal'
Gebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max . 5,5 m
<i>Oppervlakte rioolgemaal</i>	max. 100 m ²
<i>Bestaande maatvoering excl. rioolgemaal</i>	voorzover de bebouwde oppervlakte en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande bebouwde oppervlakte, goot- en/of bouwhoogte als maximum
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten</i>	max. 40 m

<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 20 m ²

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in 7.2.2:

- a. voor het bouwen van gebouwen tot 200 m²;
- b. voor het bouwen met een hogere goothoogte en bouwhoogte voor gebouwen tot maximaal 4,5 m, respectievelijk 8 m;
- c. voor het bouwen van masten met een hogere hoogte tot maximaal 45 m;
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Toegestane functies

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/boschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
 - b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
 - c. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten zoals heide, stuifzand, poelen, vijvers en paden;
 - d. extensief agrarisch grondgebruik gericht op natuurbeheer in de vorm van het laten grazen van dieren;
 - e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
 - f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
 - g. behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
 - h. een paardentrainingsbaan en paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardentrainingsbaan';
 - i. natuurbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - natuurbegraafplaats';
 - j. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - k. extensief recreatief medegebruik;
 - l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - m. nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

8.1.2 Te beschermen waarden

a Cultuurhistorische waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende cultuurhistorische waarden:

1. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';
2. de cultuurhistorische waarde van de objecten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' waarbij geldt dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' niet is toegestaan.

b Natuurwaarden

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

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

c *Nota Ruimtelijke Kwaliteit*

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

8.2.2 Algemeen

- Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van bos- en natuurbeheer alsmede ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.
- Onder bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik worden onder meer informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken verstaan.
- In aanvulling op het bepaalde van onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - natuurbegraafplaats' bouwwerken toegestaan ten behoeve van (het beheer van) de natuurbegraafplaats.
- Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' en uitsluitend met de bestaande maatvoering als maximum is een veldschuur toegestaan.

8.2.3 Maatvoering en situering bouwwerken

<i>Situering gebouwen algemeen</i>	binnen het bestemmingsvlak
Gebouwen voor bos en natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik	
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 4 m
<i>Oppervlakte gebouwen</i>	max. 20 m ² per 2,5 ha bosgebied
<i>Inhoud gebouwen</i>	max. 60 m ³
Gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - natuurbegraafplaats'	
<i>Aantal</i>	max. 1 gebouw
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 65 m ²
<i>Inhoud</i>	max. 200 m ³
<i>Kwaliteitsborging</i>	nieuwe gebouwen moeten zorgvuldig landschappelijk worden ingepast in de omgeving

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 3 m

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Omgevingsvergunning bouwwerk of gebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 voor het bouwen van bouwwerken in een grotere maatvoering. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 m waarbij geldt dat de bouwhoogte van een brandtoren/uitkijktoren maximaal 30 m bedraagt.
- De bebouwde oppervlakte van een bouwwerk of een gebouw bedraagt maximaal 50 m² en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.
- Het bouwwerk mag geen aantasting van de binnen het gebied aanwezige waarden tot gevolg hebben.

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

8.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- in het algemeen:**
 - het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
 - het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 - het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
 - het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
 - het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen.
- Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied**':
 - het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas;
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas;

5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen':
1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes;
 2. het ophogen van gronden;
- Hiertoe wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

8.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.
- e. welke onderdeel uitmaken van de werkzaamheden zoals benoemd in het plan 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht' dat als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

8.4.3 Voorwaarden

De in 8.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 8.1.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Toegestane functies

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een educatie- en informatiecentrum;
 - b. kleinschalige zorgvoorzieningen en maatschappelijke dienstverlening;
 - c. kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie;
 - d. verkoop van streekgebonden producten tot een maximum oppervlak van 100 m²;
 - e. ondersteunende horeca tot een maximum oppervlak van 100 m²;
 - f. wonen in een bedrijfswoning;
 - g. behoud en herstel van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het complex;
 - h. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

9.1.2 Te beschermen waarden

a Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

9.2.2 Maatvoeringen situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 5 m
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 3,1 m

<i>Bouwhoogte</i>	max . 9,2 m
<i>Oppervlakte hoofdgebouw</i>	max. 365 m ² , waarbij de maximum oppervlakte aan: - verkoop van streekgebonden producten 100 m ² bedraagt - ondersteunende horeca 100 m ² bedraagt
<i>Gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken</i>	max. 160 m ²
Bedrijfswoning	
<i>aantal bedrijfswoningen</i>	max. 1
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud
<i>Situering</i>	uitsluitend inpandig in het hoofdgebouw
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

9.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Toegestane functies

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

10.1.2 Te beschermen waarden

a *Nota Ruimtelijke Kwaliteit*

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

10.2.2 Algemeen

- a. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan in de vorm van een erfafscheiding.

10.2.3 Maatvoering bouwwerken

Erfafscheiding	
<i>Bouwhoogte</i>	max. 1 m
<i>Vorm</i>	uitsluitend in de vorm van een open constructie

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 10.4.4.

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

10.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang;
- het verwijderen van houtopstanden voor een doorgang.

10.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

10.4.3 Voorwaarden

De in 10.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke inpassing als opgenomen in 10.1. Voor de belangenafweging zijn in het schema onder 10.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

10.4.4 Schema omgevingsvergunning

Omgevingsvergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agraris) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden voor een doorgang	het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (agraris) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 11 Groen - Landschapselement

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Toegestane functies

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

11.1.2 Te beschermen waarden

a Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor deze bestemming.

11.2.2 Algemeen

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.
- b. Onder bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik worden onder meer informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken verstaan.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' en uitsluitend met de bestaande maatvoering als maximum, een veldschuur toegestaan.

11.2.3 Maatvoering bouwwerken

Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief gebruik	
Bouwhoogte	max. 3 m

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3 voor het bouwen van bouwwerken in een grotere maatvoering. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 m waarbij geldt dat de bouwhoogte van een brandtoren/uitkijktoren maximaal 30 m bedraagt.
- b. De bebouwde oppervlakte van een bouwwerk of een gebouw bedraagt maximaal 50 m² en de bouwhoogte

bedraagt maximaal 5 m.

- c. Het bouwwerk mag geen aantasting van de binnen het gebied aanwezige waarden tot gevolg hebben.

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

11.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

a. in het algemeen:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
5. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
6. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
7. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
8. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
9. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
10. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen.

11.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.4.3 Voorwaarden

De in 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van de in artikel 11.4.1 bedoelde landschappelijke waarden waarbij mede wordt getoetst aan de volgende belangen:

- a. verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos;
- b. verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen);
- c. verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden;
- d. grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels;
- e. verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect);

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Toegestane functies

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. terrassen;
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
- e. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van natuurwaarden;
- f. paden, wegen en parkeervoorzieningen voor het bedrijf;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. erfbeplanting;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen

12.1.2 Bedrijfsactiviteiten

a Staat van horecabedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van horecabedrijven alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang (excl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) zoals die voor de betreffende locatie met 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangeduid:

Aanduiding	Ondergeschikte activiteit	Adres
horeca van categorie 4		Reusel, Burgemeester Willekenslaan 2
horeca van categorie 4	een hoefsmederij	Reusel, Turnhoutseweg 32
horeca van categorie 1		Reusel, Turnhoutseweg 48-48a
horeca van categorie 4		Reusel, Turnhoutseweg 56

12.1.3 Te beschermen waarden

a Natuurwaarden

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

- a. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.

b Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

12.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

12.2.1 Toegestaan na melding

Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke bedrijfswoning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per bedrijfswoning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

12.3 Bouwregels

12.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

12.3.2 Algemeen

- a. Indien en voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één horecabedrijf toegestaan.
- c. Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

12.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste bouwgrens</i>	min. 5 m
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60°
<i>Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken)</i>	max. zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'

Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud bij in pandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen
<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>Sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m

<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte van kleinschalige windmolens</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 30 m ²
Onoverdekte zwembaden	
<i>Situering</i>	achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning af
<i>Oppervlakte</i>	max. 100 m ²
Carports	
<i>Situering</i>	achter de voorgevel van de bedrijfswoning
<i>Bouw- en goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 30 m ²

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in 12.3.3:

- a. voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de as van de weg mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 3. de wegbeheerder wordt gehoord;
 4. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
 5. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en/of achterste bouwperceelgrens mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor het bouwen van gebouwen/bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd;
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;

- 3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- d. voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m
- e. voor een lagere dakhelling indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
- f. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- g. voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- h. voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- i. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

12.4.2 Omgevingsvergunning voor uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.3.3 teneinde de bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing te kunnen vergroten, mits

- a. het een eenmalige uitbreiding van maximaal 15% van de maximale oppervlakte betreft;
- b. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/ overnachtingen;
- c. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
 - 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering;
- d. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- f. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

12.4.3 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.3.3 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Bij herbouw van de bedrijfswoning zijn de bouwregels van artikel 12.3.3 onverminderd van toepassing.
- b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De voormalige bedrijfswoning dient te worden gesloopt.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Aan-huis-verbonden beroep- en bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, is toegestaan als ondergeschikte activiteit in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woon- en bedrijfsomgeving;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Bed&Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van Bed & Breakfast-voorziening tot maximaal 5 kamers, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De kamers/logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. De totale oppervlakte voor logeereenheden bedraagt maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- c. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- d. Omringende (agrarische bedrijven) mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.
- e. Er dient op eigen terrein aan de parkeerbehoefte te worden voldaan.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Toegestane functies

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke functies;
 - b. wonen in een bedrijfswoning;
 - c. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
 - d. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van natuurwaarden;
 - e. paden, wegen en parkeervoorzieningen voor het bedrijf;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. erfbeplanting;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

13.1.2 Maatschappelijke functies

a Staat van maatschappelijke functies

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van maatschappelijke functies alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang (excl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) zoals die voor de betreffende locatie met 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangeduid:

Aanduiding	Functie	Adres
specifieke vorm van agrarische - zorgboerderij/groepsaccommodatie	Zorgboerderij + recreatieve verblijfsgebouwen c.q. -activiteiten	Hooge Mierde, Kailakkers 15
specifieke vorm van maatschappelijk - kapel	Kapel	Hooge Mierde, Kuilenrode ong.
specifieke vorm van maatschappelijk - zorgatelier	Zorgatelier	Lage Mierde, Buitenman 3
specifieke vorm van maatschappelijk - centrum voor ruimtelijke vormgeving	Centrum voor ruimtelijke vormgeving: expositieruimte met werkruimten, waar geen (permanente) bewoning of verblijf is toegestaan	Lage Mierde, Hogeweg 1

13.1.3 Te beschermen waarden

a Cultuurhistorische waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende cultuurhistorische waarden:

1. de cultuurhistorische waarde van de objecten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' waarbij geldt dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' niet is toegestaan.

b Natuurwaarden

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

- a. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
- b. behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'

c Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

13.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

13.2.1 Toegestaan na melding

Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke bedrijfswoning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per bedrijfswoning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

13.3 Bouwregels

13.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

13.3.2 Algemeen

- a. Indien en voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één maatschappelijke instelling toegestaan.
- c. Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

13.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	<p>niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg</p> <p>bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m</p>

<i>Afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste bouwgrems</i>	min. 5 m
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max . 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60°
<i>Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken)</i>	max. zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud bij in pandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen
<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aangebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres

<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>Sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte van kleinschalige windmolens</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 30 m ²
Onoverdekte zwembaden	
<i>Situering</i>	achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning af
<i>Oppervlakte</i>	max. 100 m ²
Carports	
<i>Situering</i>	achter de voorgevel van de bedrijfswoning
<i>Bouw- en goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 30 m ²

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in 13.3.3:

- a. voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de as van de weg mits:
 - 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 - 2. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 - 3. de wegbeheerder wordt gehoord;
 - 4. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
 - 5. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en/of achterste bouwperceelgrens mits:
 - 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 - 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor het bouwen van gebouwen/bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd;
 - 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 - 2. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
 - 3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- d. voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
- e. voor een lagere dakhelling indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving;
- f. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- g. voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- h. voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- i. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

13.4.2 Omgevingsvergunning voor uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.3.3 teneinde de bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing te kunnen vergroten, mits

- a. het een eenmalige uitbreiding betreft van maximaal 15% van de maximale oppervlakte;
- b. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang;
- c. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
 - 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering;
- d. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- f. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

13.4.3 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.3.3 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Bij herbouw van de bedrijfswoning zijn de bouwregels van artikel 13.3.3 onverminderd van toepassing.

- b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De voormalige bedrijfswoning dient te worden gesloopt.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Aan- huis-verbonden beroep- en bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, is toegestaan als ondergeschikte activiteit in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woon- en bedrijfsomgeving;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Toegestane functies

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- b. extensief agrarisch grondgebruik gericht op natuurbeheer in de vorm van het laten grazen van dieren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - vleermuizentoren' een ecologische toren ten behoeve van de huisvesting van vleermuizen;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
- f. behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- g. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

14.1.2 Te beschermen waarden

a Cultuurhistorische waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende cultuurhistorische waarden:

1. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied'.

b Natuurwaarden

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

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

14.2.2 Algemeen

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van bos- en natuurbeheer alsmede ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.
- b. Onder bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik worden

onder meer informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken verstaan.

- c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' en uitsluitend met de bestaande maatvoering als maximum is een veldschuur toegestaan.

14.2.3 Maatvoering en situering bouwwerken

<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	binnen het bestemmingsvlak
Gebouwen voor bos en natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik	
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 4 m
<i>Oppervlakte gebouwen</i>	max. 20 m ² per 2,5 ha bosgebied
<i>Inhoud gebouwen</i>	max. 60 m ³
Vleermuizen toren	
<i>Bouwhoogte</i>	max. 5 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 8 m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 3 m

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Omgevingsvergunning bouwwerk of gebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.3 voor het bouwen van bouwwerken in een grotere maatvoering. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 m waarbij geldt dat de bouwhoogte van een brandtoren/uitkijktoren maximaal 30 m bedraagt.
- De oppervlakte bedraagt maximaal 50 m².
- Het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.
- Het bevoegd gezag dient advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden door het verlenen van de omgevingsvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

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

14.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. aanleg van drainage;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
- g. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- h. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- i. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- j. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen.

14.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling;
- e. welke onderdeel uitmaken van de werkzaamheden zoals benoemd in het plan 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht' dat als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

14.4.3 Voorwaarden

De in 14.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 14.1.

Artikel 15 Recreatie - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Toegestane functies

De voor 'Recreatie - 1' (Vogelenzang) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
 - b. recreatiewoningen;
 - c. wonen in een bedrijfswoning;
 - d. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
 - e. paden en wegen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. erfbeplanting;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

15.1.2 Te beschermen waarden

a Natuurwaarden

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

1. behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'

b Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

15.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

15.2.1 Toegestaan na melding

Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke bedrijfswoning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per bedrijfswoning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

15.3 Bouwregels

15.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

15.3.2 Algemeen

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken voor een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- b. Indien en voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing voor maximaal één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen

toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

15.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 5 m tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.
Recreatiewoningen met bijbehorende bouwwerken	
<i>Aantal</i>	max. 35 recreatiewoningen
<i>Bouwhoogte</i>	max . 7 m
<i>Goothoogte</i>	max. 3,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Oppervlakte recreatiewoning incl. bijbehorende bouwwerken</i>	max. 70 m ²
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud bij in pandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen

<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60°
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>Sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten</i>	max. 8 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. permanente bewoning, uitgezonderd wonen in de bedrijfswoning als bedoeld in 15.1.

15.4.2 Overeenkomstig gebruik

De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden, met uitzondering van recreatiewoningen waar reeds sprake is van bestaand legaal particulier verhuur.

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

15.5.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heikerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- e. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- f. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
- g. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

15.5.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

15.5.3 Voorwaarden

De in 15.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 15.1.

Artikel 16 Recreatie - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Toegestane functies

De voor 'Recreatie - 2' (Hertenwei) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- b. recreatiewoningen/chalets, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. lage recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen';
- d. centrale voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
- e. groepsaccommodaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- f. kamperen, ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein', 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen' en 'recreatiewoning';
- g. stacaravans, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan', 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen' en 'kampeerterrein';

met daaraan ondergeschikt:

- h. wonen in een bedrijfswoning;
- i. recreatieve voorzieningen;
- j. sport- en spelvoorzieningen;
- k. natuur- en natuureducatieve voorzieningen;
- l. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
- m. paden en wegen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. erfbeplanting;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken en functies.

16.1.2 Te beschermen waarden

a Cultuurhistorische waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende cultuurhistorische waarden:

1. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied'.

b Natuurwaarden

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

- a. behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'

c *Nota Ruimtelijke Kwaliteit*

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

16.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

16.2.1 Toegestaan na melding

Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke bedrijfswoning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per bedrijfswoning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

16.3 Bouwregels

16.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

16.3.2 Algemeen

- Er mogen uitsluitend bouwwerken voor een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- Per bestemmingsvlak is bebouwing voor maximaal één recreatiebedrijf toegestaan.
- Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

16.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 5 m tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen'	
<i>Aantal</i>	max. 105 recreatiewoningen
<i>Goothoogte</i>	max. 3,5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3,5 m

<i>Oppervlakte recreatiewoning incl. bijbehorende bouwwerken</i>	max. 100 m ²
Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'	
<i>Aantal</i>	max. 113 recreatiewoningen/chalets.
<i>Goothoogte</i>	max. 3,5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 7 m
<i>Oppervlakte recreatiewoning incl. bijbehorende bouwwerken</i>	max. 80 m ²
Groepsaccommodaties	
<i>Aantal</i>	max. 11 groepsaccommodaties
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 7 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 228 m ² per accommodatie
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
Stacaravans	
<i>Oppervlakte</i>	max. 60 m ² per caravan
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3,5 m
Centrale voorzieningen	
<i>Oppervlakte</i>	max. 2.500 m ²
<i>Goothoogte</i>	max. 6 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 10 m
Recreatieve voorzieningen	
<i>Oppervlakte</i>	max. 1.000 m ²
<i>Goothoogte</i>	max. 3,5 m

<i>Bouwhoogte</i>	max. 7 m
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud
<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60°
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>Sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m

<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte antenne</i>	max. 18 m
<i>Bouwhoogte lichtmasten en vlaggenmasten</i>	max. 8 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. permanente bewoning, uitgezonderd wonen in een bedrijfswoning.

16.4.2 Overeenkomstig gebruik

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'centrale voorzieningen' is horeca toegestaan als eigenstandige functie tot een maximale oppervlakte van 913 m², waarvan 400 m² buitenterras.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' is detailhandel toegestaan als ondergeschikte en ondersteunende functie bij de recreatiefunctie tot een maximale oppervlakte van 300 m².
- c. De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden, met uitzondering van recreatiewoningen waar reeds sprake is van bestaand legaal particulier verhuur.

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

16.5.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- e. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- f. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
- g. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

16.5.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 16.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

16.5.3 Voorwaarden

De in 16.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 16.1.

Artikel 17 Recreatie - 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Toegestane functies

De voor 'Recreatie - 3' (Hazenveld) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
 - b. wonen in één bestaande bedrijfswoning;
 - c. natuur- en natuureducatieve voorzieningen;
 - d. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
 - e. paden en wegen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. erfbeplanting;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

17.1.2 Te beschermen waarden

a Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

17.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

17.2.1 Toegestaan na melding

Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke bedrijfswoning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per bedrijfswoning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

17.3 Bouwregels

17.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

17.3.2 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	<p>niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg</p> <p>bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m</p>

<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 5 m tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden
Recreatiewoningen met bijbehorende bouwwerken	
<i>Aantal</i>	max. 10 recreatiewoningen
<i>Goothoogte</i>	max. 3,5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 7 m
<i>Oppervlakte recreatiewoning incl bijbehorende bouwwerken</i>	max. 175 m ² per recreatiewoning
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
Bedrijfswoning	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud
<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aangebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60°

<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>Sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte antennes, lichtmasten en vlaggenmasten</i>	max. 8 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. permanente bewoning, uitgezonderd wonen in de bestaande bedrijfswoning als bedoeld in 17.1.

17.4.2 Overeenkomstig gebruik

De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden, met uitzondering van recreatiewoningen, waar reeds sprake is van bestaand legaal particulier verhuur.

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

17.5.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- e. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;

- f. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
- g. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

17.5.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 17.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

17.5.3 Voorwaarden

De in 17.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 17.1.

Artikel 18 Recreatie - 4

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Toegestane functies

De voor 'Recreatie - 4' (Zwartven) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- b. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. centrale voorzieningen en recreatieve voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
- d. kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. wonen in een bedrijfswoning;
 - g. recreatieve voorzieningen
 - h. sport- en spelvoorzieningen
 - i. paden en wegen;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. erfbeplanting;
 - m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

18.1.2 Te beschermen waarden

a Cultuurhistorische waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende cultuurhistorische waarden:

1. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';
2. de cultuurhistorische waarde van de objecten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' waarbij geldt dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' niet is toegestaan.

b Natuurwaarden

behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'

c Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

18.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

18.2.1 Toegestaan na melding

Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke bedrijfswoning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per bedrijfswoning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

18.3 Bouwregels

18.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

18.3.2 Algemeen

- Er mogen uitsluitend bouwwerken voor een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- Per bestemmingsvlak is bebouwing voor maximaal één recreatiebedrijf toegestaan.
- Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

18.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 5 m tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.
<i>Dakhelling gebouwen</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'	
<i>Aantal</i>	max. 170 recreatiewoningen
<i>Goothoogte</i>	max. 3,5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 7 m
<i>Oppervlakte recreatiewoning incl bijbehorende bouwwerken</i>	max. 80 m ²

Kampeervoorzieningen	
<i>Gezamenlijke oppervlakte gebouwen</i>	max.1.200 m ² .
<i>Oppervlakte per gebouw</i>	max. 300 m ²
<i>Goothoogte</i>	max. 3,5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 7 m
Centrale voorzieningen	
<i>Oppervlakte</i>	max. 2500 m ² incl één appartementengebouw met maximaal 30 verblijfseenheden
<i>Goothoogte</i>	max. 6 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 10 m
Recreatieve voorzieningen	
<i>Oppervlakte</i>	max. 350 m ²
<i>Goothoogte</i>	max. 3,5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 7 m
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud
<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	

<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>Sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte antenne</i>	max. 18 m
<i>Bouwhoogte lichtmasten en vlaggenmasten</i>	max. 8 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. permanente bewoning, uitgezonderd wonen in de bedrijfswoning

18.4.2 Overeenkomstig gebruik

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' is horeca toegestaan als ondergeschikte en ondersteunende functie bij de recreatiefunctie tot een maximale oppervlakte van 700 m².
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' is detailhandel toegestaan als ondergeschikte en ondersteunende functie bij de recreatiefunctie tot een maximale oppervlakte van 500 m².
- c. De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden, met uitzondering van recreatiewoningen waar reeds sprake is van bestaand legaal particulier verhuur.

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

18.5.1 Omgevingsvergunningplicht

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

a. in het algemeen:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
5. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
6. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

18.5.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 21.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

18.5.3 Voorwaarden

De in 18.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Toegestane functies

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van dagrecreatieve voorzieningen;
 - b. paden en wegen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. erfbeplanting;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

19.1.2 Dagrecreatieve voorzieningen

a Staat van dagrecreatie

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van dagrecreatie alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang zoals die voor de betreffende locatie met 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangeduid:

Aanduiding	Soort bedrijf	Adres
zwembad	Buitenzwembad 'De Spartelvijver' met ondersteunende horeca	Hooge Mierde, Weeldsedijk 1
specifieke vorm van recreatie - bijenhal	Bijenhal	Reusel, Burg. Willekenslaan ong.
specifieke vorm van recreatie - klimtoren/tokkelbaan	Klimtoren/Tokkelbaan max. 30m hoog	Reusel, Burg. Willekenslaan on
specifieke vorm van recreatie - visvijver	Visvijver	Reusel, Molenheide ong.
specifieke vorm van recreatie - bijenstal	Bijenstal	Reusel, Raamloop ong.

19.1.3 Te beschermen waarden

a Cultuurhistorische waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende cultuurhistorische waarden:

1. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';
2. de cultuurhistorische waarde van de objecten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' waarbij geldt dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' niet is toegestaan.

b Natuurwaarden

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

- a. behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.

c Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

19.2.2 Algemeen

- a. Indien en voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b. .Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

19.2.3 Maatvoeringen situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering gebouwen algemeen</i>	minimaal 15 m tot de as van de weg;
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 3 m
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max . 5 m
<i>Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken)</i>	max. zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Toegestane functies

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
 - b. sport-, spel- en speelvoorzieningen;
 - c. wegen en paden en parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. erfbeplanting;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

20.1.2 Te beschermen waarden

a Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

20.2.2 Algemeen

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing voor maximaal één recreatiewoning toegestaan

20.2.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan bovenstaande situeringseis geldt niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 3 m tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden
Recreatiewoningen	
<i>Inhoud</i>	max. 250 m ³ per recreatiewoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m

<i>Bouwhoogte</i>	max. 5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
Bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen	
<i>Situering</i>	max. 15 m van de recreatiewoning
<i>Aantal</i>	max. 1 bijbehorend bouwwerk per recreatiewoning
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 15 m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m
Onoverdekte zwembaden	
<i>Situering</i>	achter de achtergevelrooilijn van de recreatiewoning max. 20 m van de recreatiewoning af
<i>Oppervlakte</i>	max. 100 m ²

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Kleinschalige windmolens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.3 voor de bouw van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 12 m.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Overeenkomstig gebruik

De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden, met uitzondering van recreatiewoningen waar reeds sprake is van bestaand legaal particulier verhuur.

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Toegestane functies

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen met daarbij behorende voorzieningen;
 - b. centrale voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
 - c. een dierenverblijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dierenverblijf', ten behoeve van de stalling van 25 stuks jongvee;
 - d. groepsaccommodatie en het aanbieden van dagbesteding/ouderenzorg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
 - e. ter plaatse van de aanduiding
 - f. wonen in een bedrijfswoning;
 - g. paden en wegen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. erfbeplanting;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen

21.1.2 Verblijfsrecreatieve voorzieningen

a *Staat van verblijfsrecreatie*

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van verblijfsrecreatie alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang (excl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) zoals die voor de betreffende locatie met 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangeduid:

Aanduiding	Soort bedrijf	Adres
kampeerterein	Camping	Lage Mierde, Dunsedijk 3
kampeerberderij	Kampeerberderij	Reusel, 't Hof 6
kampeerberderij	Kampeerberderij, B&B (11 kamers), kinderboerderij en ondersteunende horeca	Reusel, Turnhoutseweg 46

21.1.3 Te beschermen waarden

a *Nota Ruimtelijke Kwaliteit*

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

21.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

21.2.1 Toegestaan na melding

Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke bedrijfswoning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per bedrijfswoning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

21.3 Bouwregels

21.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

21.3.2 Algemeen

- a. Per bestemmingsvlak is maximaal 1 kampeerboerderij toegestaan
- b. Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

21.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 3 m
Kampeerboerderij	
<i>Bouwhoogte</i>	max. 10 m
<i>Goothoogte</i>	max. 6 m
<i>Gezamenlijke oppervlakte gebouwen (excl. bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken) per bestemmingsvlak</i>	max. zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen'	
<i>Oppervlakte</i>	566 m ²
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 10 m

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'	
<i>Oppervlakte</i>	100 m ²
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 10 m
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dierenverblijf'	
<i>Oppervlakte</i>	1.000 m ²
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 10 m
Sanitaire voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterein'	
<i>Aantal</i>	max. 13 gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen
<i>Oppervlakte</i>	2 m ²
<i>Bouwhoogte</i>	2,5 m
Trekkershutten ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterein'	
<i>Aantal</i>	max. 13 trekkershutten
<i>Oppervlakte</i>	25 m ²
<i>Bouwhoogte</i>	3 m
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud bij in pandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen.
<i>Situering</i>	Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aangebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	

<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60°
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>sloop bonus regeling</i>	Bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ² .
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten</i>	max. 8 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Toegestane functies

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

22.2.2 Algemeen

- a. Gebouwen dienen conform het als Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan Landgoed Wellenseind bij de regels opgenomen 'Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan Landgoed Wellenseind' te worden gebouwd.
- b. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud en herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex.

22.2.3 Maatvoeringen situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt minimaal 15 m.
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 5 m
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 2,5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max .7 m
<i>Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen</i>	max. 422 m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m

<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

Artikel 23 Sport

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Toegestane functies

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. bos ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van natuurwaarden;

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. erfbeplanting;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

23.1.2 Sportvoorzieningen

a Staat van sportvoorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van sportvoorzieningen alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang (excl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) zoals die voor de betreffende locatie met 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangeduid:

Aanduiding	Soort bedrijf	Adres	aanvullende regels
specifieke vorm van sport - paardensportterrein	Paardensportterrein	Hooge Mierde, Langvoort ong.	
manege	Manege + ondersteunende horeca max. 60 m ²	Hooge Mierde, Weeldsedijk 2	1.350 m ² , w.v. 60 m ² ondersteunende horeca
specifieke vorm van sport - paardensportterrein	Paardensportterrein	Hooge Mierde, Weeldsedijk ong.	
specifieke vorm van sport - schiet- nrichting	Gildeterrein best. Sport	Hulsel, De Hoef ong.	
specifieke vorm van sport - hondensport	Hondensportterrein	Lage Mierde, Vloeiend ong.	
specifieke vorm van sport - schiet- nrichting	Gildeterrein best. Sport	Reusel, Gildepad ong.	
manege	Manege 'De Meulenhaoi'	Reusel, Hulseldedijk 34	2.070 m ² w.v. 156 m ² ondersteunende horeca
motorcross- terrein	Motorcrossterrein	Reusel, Pikoreistraat ong.	160 m ² , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' goothoogte 4 m, nokhoogte 6,5 m

specifieke vorm van sport - hondensport	Hondensportterrein	Reusel, Pikoreistraat ong.	Nokhoogte 4 m, goothoogte 6 m
specifieke vorm van sport - sport- en buurtverenigings- terrein	Sportpark Reusel	Reusel, Sportpark/Leijenstraat	

23.1.3 Te beschermen waarden

a Natuurwaarden

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

- a. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
- b. behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'

b Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

23.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

23.2.1 Toegestaan na melding

Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke bedrijfswoning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per bedrijfswoning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

23.3 Bouwregels

23.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

23.3.2 Algemeen

- a. Indien en voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

23.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen

<i>Situering bouwwerken algemeen</i>	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
<i>Afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens</i>	min. 5 m
Bedrijfsgebouwen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m tenzij een hogere goothoogte is toegestaan op de specifieke locatie in 23.1.2
<i>Bouwhoogte</i>	max. 8 m tenzij een hogere bouwhoogte is toegestaan op de specifieke locatie in 23.1.2
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° uitgezonderd de gebouwen: op het sportterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sport- en buurtverenigingsterrein' (Sportpark Den Hoek)
<i>Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken)</i>	max. zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'
Bedrijfswoningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Inhoud</i>	max. 750 m ³ indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud bij in pandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen
<i>Situering</i>	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m ³
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
<i>Situering</i>	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning

<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 150 m ²
<i>Sloop bonus regeling</i>	bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schiet-inrichting' een schutsboom</i>	max. 13 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 3 m

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Algemene afwijking

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

- a. 23.3.3 voor het bouwen van lichtmasten en ballenvangers tot een hoogte van maximaal 15 m;
- b. 23.3.3 voor het toestaan van een verhoging van de bouwhoogte voor de schutsbaam tot een hoogte van maximaal 22 m.

23.4.2 Omgevingsvergunning voor uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.3.3 teneinde de bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing als volgt te kunnen vergroten:

1. voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15% van de oppervlakte bedrijfsbebouwing, uitsluitend indien voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
2. voor het bouwen van een 1.000 m² extra bebouwing mits deze nodig is ten behoeve van het sportpark;
3. voor het bouwen van een 100 m² extra bebouwing mits deze nodig is ten behoeve van het

motorcrossterrein;

4. voor het bouwen van maximaal 100 m² bebouwing mits deze nodig is ten behoeve van het hondensportterrein;

mits:

- a. het een eenmalige uitbreiding van maximaal 15% van de maximale oppervlakte;
- b. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers;
- c. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering;
- d. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- f. uitbreiding niet is voorzien ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'
- g. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

23.4.3 Herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.3.3 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Bij herbouw van de bedrijfswoning zijn de bouwregels van artikel 23.3.3 onverminderd van toepassing.
- b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De voormalige bedrijfswoning dient te worden gesloopt.

Artikel 24 Tuin

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Toegestane functie

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

24.2.2 Algemeen

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

24.2.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m

Artikel 25 Verkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Toegestane functies

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van een:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen, met maximaal het bestaande aantal rijstroken;
- b. de instandhouding van een onverharde weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg';
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kabels en leidingen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laanbeplanting.

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, bermen, sloten en wegbeplantingen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

25.2.2 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsgebouwen.

25.2.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Nutsgebouwen	
<i>Bouwhoogte</i>	max . 5 m
<i>Oppervlakte gebouwen</i>	max. 50 m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer</i>	max. 12 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m

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

25.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 25.3.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

25.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 25.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

25.3.3 Voorwaarden

De in 25.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 25.1. Voor de belangenafweging zijn in het schema onder 25.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

25.3.4 Schema omgevingsvergunning

Omgevingsvergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden
het verharderen van onverharde wegen	indien de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast

Artikel 26 Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Toegestane functies

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'blusvijver' een blusvijver met extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud van bestaande verhardingen ten behoeve van perceelsontsluitingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - perceelsontsluiting'; behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden,
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis in het algemeen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;

met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

26.1.2 Te beschermen waarden

a Natuurwaarden

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
- b. gestreefd wordt naar de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone met een breedte van ten minste 25 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – in te richten NNB'.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

26.2.2 Algemeen

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

<i>Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m
<i>Oppervlakte per bouwwerk</i>	max. 25 m ²

Artikel 27 Water - Natuur

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Toegestane functies

De voor 'Water - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
 - b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de functie van water natuur en de bijbehorende groeiplaats;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - e. extensief recreatief medegebruik;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen;
 - h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis in het algemeen;
 - i. behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

27.2.2 Algemeen

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Onder bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik worden onder meer informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken verstaan.

27.2.3 Maatvoeringen situering bouwwerken

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van water- en natuurbeheer	
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 20 m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik	
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3 m.
<i>Bescherming waarden</i>	Er mag door de bouw en situering van de bouwwerken geen gebouwen zijnde geen aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 m.
- c. De oppervlakte van kleinschalige bebouwing in de vorm van een dierenverblijf of schuilhut bedraagt maximaal 20 m² en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m. Met dien verstande dat de kleinschalige bebouwing noodzakelijk dient te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of het natuurbeheer en de bebouwing maximaal 1 per 1,5 ha bedraagt. Mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.
- d. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden door het verlenen van de ontheffing niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

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

27.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
- b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. de aanleg van drainage ongeacht de diepte;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
- g. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- h. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- i. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- j. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

27.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in artikel 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. welke onderdeel uitmaken van de werkzaamheden zoals benoemd in het plan 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht' dat als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

27.4.3 Voorwaarden

De in artikel 27.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

Artikel 28 Wonen

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1 Toegestane functies

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
- c. een houtsingel, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- d. een paardenstal, ter plaatse van de aanduiding 'paardenstal';
- e. een summiere landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - inpassing', waarbij het zicht op de woning vanaf de openbare weg behouden dient te blijven.
- f. het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden;
- g. tuinen en erfverhardingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. erfbeplanting;
- j. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

28.1.2 Nevenfuncties

a Bed & Breakfast

Ter plaatse van onderstaande adressen is Bed & Breakfast toegestaan, conform de in onderstaande tabel opgenomen gegevens:

Aanduiding	Soort kleinschalig logeren	Adres	Max. oppervlakte gebruiksoppervlakte	Max. aantal logeereenheden
bed & breakfast	bed & breakfast	Lage Mierde, Heikantsebaan 2a	maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 150 m ²	5
bed & breakfast	logiesverblijven, kampeerboerderij en minicamping	Lage Mierde, Neterselsedijk 22		
bed & breakfast	bed & breakfast	Hooge Mierde, Kuilenrode 5	maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 150 m ²	5

b Kleinschalig kamperen

Ter plaatse van onderstaande adressen is kleinschalig kamperen toegestaan op de aangrenzend met 'kampeerterrein' aangeduide gronden. De gebouwen voor het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend ter plaatse van het bestemmingsvlak Wonen toegestaan.

Adres	Naam camping	Maximale bebouwde oppervlakte bebouwing kleinschaligkamperen
Hooge Mierde, Smidsstraat 17	Dun Ezel	20 m ²
Lage Mierde, Netersesdijk 22	Minicamping Hoeve Heikant	50 m ²
Reusel, Pikoreistraat 7	De Korenschoof	50 m ²
Reusel, Weijer 1	De Weijer	50 m ²

28.1.3 Te beschermen waarden

a Cultuurhistorische waarde

- de cultuurhistorische waarde van de objecten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' waarbij geldt dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' niet is toegestaan.
- de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en/of beeldbepalende waarden in één bouwmassa zoals die te onderkennen zijn bij gesplitste woonboerderijen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

b Natuurwaarden

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

- behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.

c Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

28.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

28.2.1 Toegestaan na melding

- Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke woning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per woning, en na een melding als bedoeld in 43.1.
- In afwijking van het bepaalde onder a. is een melding niet vereist indien de functie als bedoeld onder a. is toegestaan ingevolge het bepaalde in 28.1.2.

28.2.2 Bed & Breakfast

Bed & Breakfast voor meer dan 2 kamers/ logeereenheden is uitsluitend mogelijk na vergunningverlening als bedoeld in 28.7.2.

28.3 Voorwaardelijke verplichting sloop

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting sloop' geldt het volgende: alvorens de woning binnen dit bestemmingsvlak wordt gerealiseerd door middel van splitsing, dient sloop plaats te vinden van de loods ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting sloop'.

28.4 Bouwregels

28.4.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

28.4.2 Algemeen

- a. Indien en voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen woningen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal woningen geldt.
- c. ter plaatse van der plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - inpassing' mogen de gronden enkel verhard worden ten behoeve van één inrit en is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

28.4.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken algemeen	
<i>Afstand van bouwwerken tot de zijdelingse grens bouwperceel</i>	min. 5 m
Woningen	
<i>Goothoogte</i>	max. 5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 10 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres

<p><i>Inhoud woning</i></p>	<p>max. 650 m³ tenzij een andere maximum inhoudsmaat is aangeduid en met dien verstande dat:</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' een maximum inhoudsmaat van 1.000 m³ geldt</p> <p>ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het opgenomen bebouwingspercentage als maximum geldt</p> <p>indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud</p>
<p><i>Situering</i></p>	<p>bij vervangende nieuwbouw van de woning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en)</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de vervangende nieuwbouw uitsluitend als één bouwmassa met 2 woningen worden gebouwd. het herbouwde boerderijpand ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag na herbouw niet worden gesloopt</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende nokrichting' dient de nokrichting haaks op de weg te worden georiënteerd</p>
<p>Bijbehorende bouwwerken bij woningen</p>	
<p><i>Situering</i></p>	<p>indien en voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen, mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen de aanduiding en/of een aangeduid bouwvlak worden gebouwd</p> <p>min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning met dien verstande dat carports achter de voorgevelrooilijn van de woning mogen worden gebouwd</p> <p>De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 2 m</p> <p>de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning bedraagt maximaal 20 m</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht .Bouwwerken zijn hier uitgesloten.</p>

<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max 5,5 m
<i>Dakhelling</i>	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
<i>Gezamenlijke oppervlakte (incl. carports en overkappingen)</i>	<p>max. 150 m²; met dien verstande dat :</p> <p>op bouwpercelen groter dan 1.000 m² een maximum toegestane oppervlakte van 200 m² geldt;</p> <p>de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)' niet meer mag bedragen dan de met deze aanduiding aangegeven bebouwde oppervlakte.</p>
<i>Sloop bonus regeling</i>	<p>bij sloop van een legal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m²</p> <p>In afwijking van deze bepaling geldt dat de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)' niet meer mag bedragen dan de met deze aanduiding aangegeven bebouwde oppervlakte;</p> <p>bij sloop van de legaal aanwezige overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m² per woning</p>
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte van kleinschalige windmolens</i>	max. 12 m

<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>	max. 4 m
<i>Oppervlakte</i>	max. 30 m ²
Onoverdekte zwembaden	
<i>Situering</i>	achter de achtergevelrooilijn van de woning max. 20 m van de woning af
<i>Oppervlakte</i>	max. 100 m ²
Carports en overkappingen	
<i>Situering</i>	achter de voorgevel van de woning
<i>Bouwhoogte en/of goothoogte)</i>	max. 3,2 m
<i>Oppervlakte carports</i>	max. 30 m ²

28.5 Afwijken van de bouwregels

28.5.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.4:

- a. voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse bestemmingsgrens mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. voor het toestaan van een grotere inhoud van de woning tot maximaal 900 m³, mits:
 1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 3. er vindt kwaliteitswinst van het landschap plaats, waarbij naast sloop van overtollige bebouwing ook overige kwaliteitsverbeteringsmaatregelen mogen worden ingezet.
- c. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 20 m van de woning mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving;
- d. voor de bouw van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving.

28.5.2 Omgevingsvergunning herbouw op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.4.3 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Bij herbouw van de bedrijfswoning zijn de bouwregels van artikel 28.4.3 onverminderd van toepassing.
- b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.

- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De voormalige bedrijfswoning dient te worden gesloopt.
- h. Herbouw van een gesplitste woning betreft één hoofdbouwmassa waarbinnen max. twee woningen zijn opgenomen, met beide een inhoud van minimaal 400 m³.

28.6 Specifieke gebruiksregels

28.6.1 Aan-huis-verbonden beroep- en bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, is toegestaan als ondergeschikte activiteit in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woon- en bedrijfsomgeving;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

28.7 Afwijken van de gebruiksregels

28.7.1 Omgevingsvergunning woningsplitsing woonboerderij

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 28.4.2 voor het splitsen van de voormalige boerderij met woning ofwel woonboerderij indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het een cultuurhistorisch waardevol gebouw in de vorm van een woonboerderij is en de splitsing plaatsvindt ter instandhouding van dit cultuurhistorisch waardevolle gebouw;
- b. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van minimaal 900 m³;
- c. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van minimaal 400 m³;
- d. het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie;
- e. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. de vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijbehorende bouwwerken dan op basis van het bepaalde in 28.4.3 is toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt;
- i. bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m² voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

28.7.2 Omgevingsvergunning Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van Bed & Breakfast-voorziening tot maximaal 5 kamers, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De kamers/logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. De totale oppervlakte voor logeereenheden bedraagt maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- c. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- d. Omringende (agrarische bedrijven) mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.
- e. Er dient op eigen terrein aan de parkeerbehoefte te worden voldaan.

Artikel 29 Wonen - Landgoed

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Toegestane functies

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen in een woonhuis met allure, met aan- en uitbouwen, (bij)gebouwen en overkappingen ten behoeve van het woonhuis;
- aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
- groenvoorzieningen;
- voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

29.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

29.2.1 Toegestaan na melding

Nieuwe bed & breakfastvoorzieningen zijn toegestaan in elke bedrijfswoning, voor maximaal 2 kamers/logeereenheden (4 bedden) per bedrijfswoning, en na een melding als bedoeld in 43.1.

29.2.2 Bed & Breakfast

Bed & Breakfast voor meer dan 2 kamers/ logeereenheden is uitsluitend mogelijk na vergunningverlening als bedoeld in 28.7.2.

29.3 Bouwregels

29.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

29.3.2 Algemeen

- Gebouwen dienen conform het als Bijlage 2 bij de regels opgenomen 'Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan Landgoed Wellenseind' te worden gebouwd.
- De beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud en herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex.

29.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken

Woning	
<i>Situering incl. aangebouwde bijbehorend bouwwerken</i>	binnen bouwvlak
<i>Aantal</i>	max. 1 per bouwvlak

<i>Inhoud incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken</i>	max. 867 m ³
<i>Goothoogte</i>	max. 2,5 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 8 m
Bijbehorende bouwwerken	
<i>Situering vrijstaand bijbehorende bouwwerk</i>	ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw'
<i>Gezamenlijke oppervlakte</i>	max. 68,25 m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	max. 5 m

29.4 Specifieke gebruiksregels

29.4.1 Aan-huis-verbonden beroep- en bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, is toegestaan als ondergeschikte activiteit in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

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

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

29.5.1 Omgevingsvergunning Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van Bed & Breakfast-voorziening tot maximaal 5 kamers, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De kamers/logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. De totale oppervlakte voor logeereenheden bedraagt maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- c. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- d. Omringende (agrarische bedrijven) mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.
- e. Er dient op eigen terrein aan de parkeerbehoefte te worden voldaan.

Artikel 30 Leiding - Riool

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse rioolpersleiding.

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

30.2 Bouwregels

30.2.1 Toegestane bebouwing

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken tot een maximale (nok)hoogte van 3 m voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse rioolleiding.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

- a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

30.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het rooien en vellen van houtgewas.

30.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 30.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen.

30.4.3 Voorwaarden

- a. De in 30.4.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding, zijn gewaarborgd.

- a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 30.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 31 Waarde - Aardkundig waardevol gebied

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied'aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van aardkundige waarden.

31.2 Bouwregels

Op de in 31.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende regels toegestaan. Een en ander volgens de voor deze bestemming geldende regels.

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

31.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

31.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het verbod als bedoeld in artikel 31.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

31.3.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd in artikel 31.3.1 wordt alleen verleend indien de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de aardkundige waarden en mede strekken tot het behoud hiervan.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aanwezige archeologische monumenten.

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

32.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

De bescherming vindt plaats in het kader van de Erfgoedwet.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

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

33.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

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

33.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter.

33.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 33.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op

het tijdstip van het van kracht worden van dit plan

33.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 33.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

34.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

34.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld.

34.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 34.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

34.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 34.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 4

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

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

35.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

35.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld.

35.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 35.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

35.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 35.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 5

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

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

36.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

36.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld.

36.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 36.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

36.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 36.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 37 Waarde - Attentiezone waterhuishouding

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Attentiezone waterhuishouding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurpleel.

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

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

37.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 37.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

37.2.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 37.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- welke onderdeel uitmaken van de werkzaamheden zoals benoemd in het plan 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht' dat als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

37.2.3 Voorwaarden

De in 37.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de criteria als opgenomen in het schema onder 37.2.4. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

37.2.4 Schema omgevingsvergunning

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

<p>a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;</p> <p>b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds aanwezige drainage;</p> <p>c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;</p> <p>d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten</p>	<p>indien met de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie van de binnen het attentiegebied gelegen Natuur Netwerk Brabant niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast.</p> <p>de werken/werkzaamheden mogen geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.</p>
---	--

Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie

38.1 Bestemmingsomschrijving

38.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het landgoed als cultuurhistorisch complex, dat bestaat uit de samenhang van een economische productie-eenheid in de vorm van een landhuis en boerderijen, omringend parkbos, lanen, paden, watergangen en waterpartijen, agrarische productiegronden en (productie)bos.
- b. cultuur- en natuureducatie;
- c. extensief recreatief medegebruik.

38.1.2 Specifieke bescherming

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden kennen de volgende nadere detaillering van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie 1' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemmingen, in het bijzonder bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aan de rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en overige beeldbepalende panden verbonden cultuurhistorische en architectonische kenmerken.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie 2' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemmingen, in het bijzonder bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van historische onverharde wegen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie 3' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemmingen, in het bijzonder bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van levensgemeenschappen van vennen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie 4' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemmingen, in het bijzonder bestemd voor het behoud van het aanwezige aardkundige monument.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie 5' naast de aldaar voorkomende bestemmingen, in het bijzonder bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige samenhangende cultuurhistorische waarden waaronder begrepen meanders, restanten van meanders, broekbossen, hakhoutbosjes, beemdenstructuur, rabatten en het bos op de rabatten en bijbehorende kavelgrensbeplanting.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Voorwaarden bouwen

Naast het bepaalde omtrent het bouwen voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming mag op de gronden met de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie 1' uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover:

- a. Voor beeldbepalende bouwwerken met omliggende gronden die de status van rijksmonumenten dient het bouwen plaats te vinden overeenkomstig het bepaalde in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening.
- b. Voor beeldbepalende bouwwerken met omliggende gronden die de status van gemeentelijke monumenten dient het bouwen plaats te vinden overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke monumentenverordening.

- c. Voor beeldbepalende bouwwerken die zijn aangeduid als 'boerderij/arbeiderswoning' geldt dat de bestaande cultuurhistorische waarden niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen van aard en kleur van het materiaal van de gevel en daken van gebouwen.

38.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten dienste van de dubbelbestemming, waaronder worden begrepen bewegwijzering, informatieborden, verlichting, straat- en tuinmeubilair, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

38.3 Nadere eisen

In het geval van nieuwbouw, verbouw en/of uitbreiding van bebouwing van en/of bij (rijks)monumentale objecten en beeldbepalende panden kunnen aanvullend nadere eisen worden gesteld aan:

- a. de onderlinge situering en de afmeting van bouwwerken;
- b. de verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of bouwhoogte;
- c. de dakhelling, nokrichting en/of kapvorm van bouwwerken;
- d. de inrichting en het gebruik van gronden
- e. onder de aanvullende voorwaarden dat:
 1. er een noodzaak is uit het oogpunt van behoud en/of herstel van de aan de bestaande bebouwing te onderkennen cultuurhistorische en historisch stedenbouwkundige - waarden;
 2. vooraf advies is ingewonnen van een ter zake deskundige instantie of de gemeentelijke - monumentencommissie.

38.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het cultuurhistorische en/of ruimtelijk waardevol object wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

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

38.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie 2';
 1. verwijderen of kappen van (laan- en/of) wegbegeleidende boombeplanting;
 2. het verharderen, verbreden, verwijderen, wijzigen van paden- en wegentrace's (wijzigingen in combinatie met voorgaande).
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie 3':
 1. het graven, verbreden, verdiepen, dempen, tracéverlegging (verlegging in combinatie voorgaande) van waterpartijen en -lopen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie 4';
 1. het ophogen, afgraven, egaliseren en diepploegen – en woelen van de bodem;
 2. het graven, verbreden, verdiepen, dempen, tracéverlegging (verlegging in combinatie voorgaande) van waterpartijen en –lopen;
 3. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
 5. het verwijderen of rooien van bos- , natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie; het verharderen, verbreden, verwijderen, wijzigen, aanleggen van paden- en wegentrace's (wijzigingen in combinatie met voorgaande);

6. het verharden, verbreden, verwijderen, wijzigen, aanleggen van parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
 7. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedraagt;
 8. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden en landschapselementen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie 5':
1. het graven, verbreden, verdiepen, dempen, tracéverlegging (verlegging in combinatie voorgaande) van waterpartijen en -lopen.

38.5.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het verbod als bedoeld in artikel 38.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke onderdeel uitmaken van de werkzaamheden zoals benoemd in het 'Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan Landgoed Wellenseind' dat als Bijlage 2 bij regels is opgenomen;
- c. welke onderdeel uitmaken van de werkzaamheden zoals benoemd in het plan 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht' dat als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.
- d. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;

38.5.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd in artikel 38.5.1 wordt alleen verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de gronden;
- b. eventuele andere op grond van dit plan benodigde omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden eveneens verleend kunnen worden.

38.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

38.6.1 Verbod

Het is verboden om op de gronden met de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie 1' bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen en ingrijpende aanpassingen te verrichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (sloopvergunning); het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische waardevolle elementen van dominante, beeldondersteunend/kenmerkende cultuurhistorische waardevolle bouwwerken wordt gelijkgesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.

38.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 38.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een vergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke onderdeel uitmaken van de werkzaamheden zoals benoemd in het plan 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling De Utrecht' dat als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;

38.6.3 Criteria

De omgevingsvergunning ten behoeve van het slopen van een bouwwerk genoemd in artikel 38.6.1 wordt alleen verleend indien: uit een cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de karakteristieke elementen:

- a. niet op onaanvaardbare wijze vernietigd of verstoord, casu quo worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld; niet langer aanwezig is;
- b. niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- d. het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm plaatsvindt;
- e. de sloop en herbouw vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijke belangen wenselijker is dan restauratie;
- f. het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij een ter zake deskundige instantie of de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorisch ensemble

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch ensemble' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en versterking van het cultuurhistorisch waardevol ensemble

39.2 Bouwregels

39.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorisch ensemble' aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

39.2.2 Aanvullende voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor bouwen als bedoeld in 39.2.1 kan worden uitsluitend worden verleend indien:

- a. op basis van een cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast; of
- b. passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige cultuurhistorische waarden veilig te stellen, zoals
 1. het treffen van technische maatregelen waardoor cultuurhistorische waarden behouden blijven.
 2. het documenteren van de cultuur-/bouwhistorische waarde of andere met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag omgevingsvergunning.

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

39.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden, op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorisch ensemble' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, verlagen of afgraven, het ophogen of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 m.;
- b. het rooien van bomen en opgaande beplanting en heggen, anders dan voor de effectuering van een omgevingsvergunning;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, parkeergelegenheden, pleinen, straten en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan de normale verhardingswerkzaamheden bij woningen, zoals garage-inritten, terrasverhardingen en tuinpaden;
- d. het graven of dempen en/of verleggen van watergangen, vijvers of vaarten.
- e. alle overige grondwerkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

39.3.2 Uitzonderingen

Het in 39.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

39.3.3 Toelaatbaarheid

De in 39.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. het maatschappelijke belang van aanleggen zwaarder weegt dan het cultuurhistorische belang van behoud;
- b. de waarde van het cultuurhistorisch ensemble niet te lijden heeft onder de aanleg.
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag omgevingsvergunning.

39.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

39.4.1 Slopen

Het is verboden de bebouwing binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch ensemble' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

39.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 39.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van dit plan omgevingsvergunning is verleend.
- d. uitsluitend leiden tot in pandige veranderingen van een onderdeel van het pand of object dat uit het oogpunt van de erfgoedwaarden geen waarde heeft;
- e. betrekking hebben op een verandering van de achtergevel of het achterdakvlak en dus niet zichtbaar is vanaf een openbaar toegankelijk gebied.

39.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit slopen kan worden verleend indien:

- a. het maatschappelijke belang van sloop zwaarder weegt dan het cultuurhistorische belang van behoud;
- b. voor het geheel of gedeeltelijk te slopen cultuurhistorisch waardevol object een bouwhistorisch onderzoek is overgelegd.
- c. de waarde van het cultuurhistorisch ensemble niet te lijden heeft onder sloop.
- d. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag omgevingsvergunning.

Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorische elementen

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorische elementen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (beplantingspatronen).

40.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorische elementen' aangewezen gronden, met daarop beschermde rijksmonumenten en beeldbepalende panden, mag slechts worden gebouwd als en voor zover dat nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, dat met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, zoals vastgelegd in het besluit tot aanwijzing van de rijks- en gemeentelijke monumenten.

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

40.3.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel;
- b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 0,25 hectare, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- d. het aanleggen van voorzieningen voor het recreatief medegebruik;
- e. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen;
- f. het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend als dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft.

40.3.2 Uitzonderingen

Het in 40.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

40.3.3 Toelaatbaarheid

De in 40.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

40.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

40.4.1 Slopen

Het is verboden de bebouwing binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorische elementen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

40.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 40.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

40.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 40.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
- c. Als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.

Artikel 41 Waterstaat - Waterberging

41.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

41.2 Bouwregels

41.2.1 Toegestane bebouwing

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

41.2.2 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterberging	
<i>Bouwhoogte</i>	max. 2. m

41.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 41.2 om het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toe te staan voor deze bestemming en de hoofdbestemming, mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is.

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

41.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.

41.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 41.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden in dit kader is verleend.

41.4.3 Voorwaarden

Ten aanzien van de onder 41.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is;
- b. er wordt advies gevraagd aan het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 42 Waterstaat - Waterkering

42.1 Functies

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

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

42.2 Bouwregels

42.2.1 Toegestane bebouwing

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

42.2.2 Maatvoeringen situering bouwwerken

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterkering	
<i>Bouwhoogte</i>	max. 3 m

42.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 42.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsmogelijkheden

Artikel 43 Overige regels - Ontwikkelingen

43.1 Melding Bed&Breakfast

Onderstaande regels met betrekking tot meldingen gelden uitsluitend in combinatie met de regels in de betreffende bestemming waar is verwezen naar 43.1.

43.1.1 Voorwaarden

De meldingsplichtige functie is uitsluitend toegestaan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

43.1.2 Procedureregels

- a. De melding wordt tenminste zes weken voor aanvang van de functie gedaan bij het college van burgemeester en wethouders.
- b. Bij de melding worden de volgende gegevens verstrekt:
 1. een duidelijke omschrijving van de aard, de omvang en de locatie (inclusief begrenzing) van de functie en de datum waarop de functie aanvangt;
 2. een situatietekening;
 3. naam en adres van degene die de functie gaat uitoefenen.
- c. De functie die wordt gemeld, dient te voldoen aan de voorwaarden die daarvoor zijn opgenomen in 43.1.1

43.2 Omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit

De regels in 43.2 met betrekking tot een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit gelden uitsluitend in combinatie met de regels in de betreffende bestemming waarin verwezen is naar 43.2.

De aanvraag betreft het aanvangen van of het veranderen naar de volgende nieuwe functies ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak':

1. wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning;
2. een niet-agrarisch bedrijf;
3. statische opslag;
4. een recreatiebedrijf in de vorm van dag- en/of verblijfsrecreatie;
5. een horecabedrijf;
6. maatschappelijke- en/of zorgvoorzieningen;
7. duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden en/of daken.

43.2.1 Omgevingsvergunning

- a. het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit een

functie als bedoeld in 3.2.2; 4.2.2 , 6.2.2 aan te vangen;

- b. het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing indien de functie volgens de regels van het is toegestaan ingevolge het bepaalde in de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap of Bedrijf

43.2.2 Beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld onder 43.2.1 verlenen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Funcities en gebiedsaanduidingen

- a. de betreffende functie ter plaatse van de betreffende gebiedsaanduiding kan uitsluitend worden toegestaan indien in onderstaande tabel 'X1', 'X2' of 'X3' is opgenomen;

Gebieds-aanduiding	Functie(*)						
	Wonen in voormalige (agrarische) bedrijfs-woning	Niet-agrarisch bedrijf, anders dan recreatie- of horeca-bedrijf	Statische opslag	Recreatiebedrijf	Horeca-bedrijf	Maatschappelijke- en/of zorgvoorzieningen	Duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden en/of daken
overige zone - primaat bos en natuur	-	-	-	-	-	-	-
overige zone - primaat landbouw 1	-	-	-	-	-	-	-
overige zone - primaat landbouw 2	-	-	-	-	-	-	-
overige zone - primaat landschap	X1	X1	X1	X1	X1	X1	X3
overige zone - primaat water en klimaatadaptatie	X2	-	-	X2	-	X2	X3
overige zone - ruimte voor gebiedsontwikkeling	X1	X2	-	X1	X2	X1	X3
overige zone - bestendigen bestaande situatie	X2	X2	X2	X2	X2	X2	X3
overige zone - buurtschappen en linten	X1	X2	X2	X2	X2	X2	X3

(*) X1/X2/X3 = de functie kan onder voorwaarden worden toegestaan.

Voorwaarden voor alle funcities

- a. aangetoond moet zijn dat het (agrarisch) bedrijf ter plaatse definitief is beëindigd;
- b. de betreffende functie is passend op de locatie en passend in de omgeving;

1. de functie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
 2. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 3. de functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
 4. de functie past qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling in de omgeving; daartoe vormt mede de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader;
 5. er dient sprake te blijven van maximaal één bedrijf: de beoogde ontwikkeling leidt niet tot splitsing van het bouwperceel;
 6. externe veiligheid: indien sprake is van het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een risicobron vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
 7. bodem: de bodemkwaliteit is geschikt voor de functie;
 8. water: er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen
- c. er is sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit:
Bij de beoordeling van initiatieven vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader:
1. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing binnen een daarvoor in de omgevingsvergunning op te nemen termijn teruggebracht te zijn tot maximaal 400 m², met dien verstande dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding overige zone - cultuurhistorisch waardevol object niet is toegestaan;
 2. voor de functies ter plaatse van de gebiedsaanduidingen waarbij in de tabel onder a. 'X1' is aangegeven, geldt dat in aanvulling op het bepaalde onder 1. de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsbebouwing tot een maximum van 1.000 m²;
 3. voor de functies ter plaatse van de gebiedsaanduidingen waarbij in de tabel onder a. 'X2' is aangegeven, geldt dat in aanvulling op het bepaalde onder 1. de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag worden vermeerderd met 15% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsbebouwing tot een maximum van 800 m²;
 4. voor de functies ter plaatse van de gebiedsaanduidingen waarbij in de tabel onder a. 'X3' is aangegeven, geldt dat in afwijking van het bepaalde onder 1. alle voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt dient te zijn binnen een daarvoor in de omgevingsvergunning op te nemen termijn;
 5. de gebruiksoppervlakte bedraagt maximaal 60% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat voor de functie duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden en/of daken tevens een absoluut maximum van 5.000 m² geldt;
 6. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
 7. de functie mag niet leiden tot een toename van stikstofemissie vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
- d. de volgende functies zijn niet toegestaan:
1. buitenopslag;
 2. opslag voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
 3. een kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 4. mestbewerking;
 5. lawaaisport;
 6. detailhandel;

Specifieke voorwaarden voor wonen in een voormalige (agrarische) bedrijfswoning

- e. voor de functie wonen in een voormalige (agrarische) bedrijfswoning gelden in aanvulling op het bepaalde onder a t/m e de volgende specifieke voorwaarden:
1. de functie dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;

2. splitsing van de voormalige (agrarische) bedrijfswoning in twee woningen is uitsluitend toegestaan indien:
 - splitsing plaatsvindt ter instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw;
 - het bestaande architectonische karakter van het pand en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie;
 - de bouwmassa van het te splitsen pand een inhoud heeft van minimaal 900 m³;
 - bij splitsing maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van minimaal 400 m³;

Specifieke voorwaarden voor niet-agrarisch bedrijf, anders dan recreatie- of horecabedrijf

- f. voor de functie niet-agrarisch bedrijf, anders dan recreatie- of horeca bedrijf, geldt in aanvulling op het bepaalde onder a t/m e dat detailhandel uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²;

Specifieke voorwaarden recreatiebedrijf

- g. voor de functie recreatiebedrijf gelden in aanvulling op het bepaalde onder a t/m e de volgende specifieke voorwaarden:
 1. indien er recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein worden mogelijk gemaakt, dienen de recreatiewoningen bedrijfsmatig te worden beheerd;
 2. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²;

Aanvullende voorwaarden maatschappelijke-en/of zorgvoorzieningen

- h. voor de functie maatschappelijke- en/of zorgvoorzieningen gelden in aanvulling op het bepaalde onder a t/m e de volgende specifieke voorwaarden:
 1. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²;
 2. ondersteunende horeca aan de hoofdfunctie is toegestaan;

43.2.3 Voorschriften

- a. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder 43.2.1 kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het borgen van de onder 43.2.2 genoemde voorwaarden.
- b. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder 43.2.1 wordt in ieder geval een voorschrift verbonden waarin wordt opgenomen binnen welke termijn de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing als bedoeld in 43.2.2 onder d. voltooid dient te zijn.

43.3 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen

Onderstaande regels met betrekking tot ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen gelden uitsluitend in combinatie met de regels in de betreffende bestemming. In de betreffende bestemmingen is verwezen naar de hieronder opgenomen bepaling(en):

43.3.1 Omgevingsvergunning toename bestaande oppervlakte dierenverblijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij, niet zijnde een geitenhouderij(tak), ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' door het oprichten van bebouwing en/of door het in gebruik nemen van aanwezige bebouwing als dierenverblijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt voldaan aan de algemene voorwaarden voor een veehouderij, zoals opgenomen in 43.3.2;
- b. indien sprake is van een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf ten behoeve van een hokdierhouderij, wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden voor hokdierhouderijen zoals

- opgenomen in 43.3.3;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt voldaan aan de regels, zoals opgenomen in 47.2.2;
 - d. de uitbreiding is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en uitsluitend ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort(en) (omgevingsvergunning milieu c.q. melding in het kader van het activiteitenbesluit) en met dien verstande:
 - 1. een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een pluimveehouderij(tak) uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimvee';
 - e. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - f. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
 - g. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch adviseur over het bepaalde onder e. en f.;
 - h. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in de desbetreffende bestemmingen;
 - i. binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de begane grondlaag worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
 - j. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Voor veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' geldt dat de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend dient te bedragen;
 - 2. kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
 - k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - l. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - m. de ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van stikstofemissie vanuit de betreffende gronden;
 - n. er is sprake van hydrologisch neutraal bouwen.

43.3.2 Algemene voorwaarden veehouderijen

Voor een uitbreiding van een veehouderij en/of een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten;
- b. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke minimaal de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert, waarbij eveneens geldt:
 - 1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
- c. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

43.3.3 Aanvullende voorwaarden hokdierhouderijen

In het kader van staldering gelden de volgende bepalingen:

- a. Een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij is uitsluitend

toegestaan indien bewijs is overlegd dat:

1. binnen het stalderingsgebied als bedoeld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 - ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - ingeval van herbestemming, minimaal 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 3. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling;
- b. als bestaande oppervlakte dierenverblijf als bedoeld onder a. geldt het gebouw, inclusief in pandige voorzieningen, dat gebruikt mag worden voor het houden van hokdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer;
- c. het te saneren dierenverblijf als bedoeld onder a. voldoet aan de volgende voorwaarden:
1. het betreft een legaal opgericht feitelijk aanwezig dierenverblijf;
 2. het dierenverblijf is voorafgaand aan 17 maart 2017 drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig gebruikt voor het houden van hokdieren.
- d. het bewijs dat aan de voorwaarden van het bepaalde onder a. tot en met c. is voldaan, is uitgegeven door of namens Gedeputeerde Staten.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 44 Anti-dubbelregel

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

Artikel 45 Algemene bouwregels

45.1 Bestaande afwijkende maatvoering

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

45.2 Waterberging

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

Artikel 46 Algemene gebruiksregels

46.1 Strijdig gebruik

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

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

46.2 Afwijken gebruiksverbod

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het realiseren van kleinschalig kamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het aantal kampeermiddelen bedraagt maximaal 25.
 2. De oppervlakte bedraagt maximaal 0,5 ha.
 3. Kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap en/of de bestemming Wonen en/of de bestemming uitsluitend voorzover het kleinschalig kamperen bij als paardenhouderij aangeduide bedrijven betreft.
 4. Indien er hierbinnen onvoldoende ruimte is, is kleinschalig kamperen toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming.
 5. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 6. Per terrein is 50 m² aan bebouwing mogelijk ten behoeve van kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap en/of de bestemming Wonen.
 7. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan; voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing vormt de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader;
 8. Permanente bewoning is niet toegestaan.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het realiseren van een paardenbak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het betreft uitsluitend voor hobbymatig gebruik van de paardenbak.
 2. Aangetoond wordt dat situering van de paardenbak binnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of de bestemming Bedrijf en/of Wonen niet mogelijk is.
 3. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan in de agrarische bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap, bij voorkeur aan de achterzijde, mits dit geen Natuur Netwerk Brabant betreft.
 4. Lichtmasten, geluidsinstallaties en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan.
 5. De oppervlakte bedraagt maximaal 1.000 m².
 6. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan; voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing vormt de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader.

Artikel 47 Algemene aanduidingsregels

47.1 Milieuzones

47.1.1 milieuzone - geluid

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geluid' gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

47.1.2 milieuzone - geur

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geur' gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

47.1.3 milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van stilte en rust in het gebied.

47.2 Overige zones conform Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

47.2.1 overige zone - behoud en herstel watersystemen

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

47.2.2 overige zone - beperkingen veehouderij

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

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

47.2.3 overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied

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

47.2.4 overige zone - cultuurhistorisch waardevol object

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

47.2.5 overige zone - ecologische verbindingzone

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

47.2.6 overige zone - groenblauwe mantel

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

47.2.7 overige zone - Natuur Netwerk Brabant

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' gelden de volgende specifieke regels: tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen;
- b. het verwijderen van houtopstanden.

47.2.8 overige zone - reservering waterberging

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

47.3 Overige zones conform omgevingsvisie Reusel-De Mierden

47.3.1 overige zone - bestendigen bestaande situatie

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestendigen bestaande situatie' is het beleid gericht op het behouden van de bestaande natuur- en landschapswaarden

47.3.2 overige zone - buurtschappen en linten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - buurtschappen en linten' is het beleid gericht op de instandhouding van de historische bebouwingsclusters met een menging van functies een kleinschalige schaalgrootte.

47.3.3 overige zone - primaat bos en natuur

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - primaat bos en natuur' is het beleid gericht op het voorkomen van aantasting alsmede het verbeteren van bestaande hoge waarden (cultuurhistorie, natuur, maatschappelijke waarden).

47.3.4 overige zone - primaat landbouw 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - primaat landbouw 1' is het beleid gericht op de verdere ontwikkeling en het stimuleren van innovaties in grootschalige intensieve dierhouderij, rekening houdend met milieu- en gezondheidsrisico's, alsmede grootschalige energieopwekking, in combinatie met het tegengaan van nieuwe gevoelige functies zoals wonen.

47.3.5 overige zone - primaat landbouw 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - primaat landbouw 2' is het beleid gericht op zowel de verdere ontwikkeling en het stimuleren van innovaties in de dierhouderij, rekening houdend met milieu- en gezondheidsrisico's, alsmede grootschalige energieopwekking. Nieuwe gevoelige functies, zoals wonen, worden echter niet uitgesloten.

47.3.6 overige zone - primaat landschap

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

47.3.7 overige zone - primaat water en klimaatadaptatie

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

47.3.8 overige zone - ruimte voor gebiedsontwikkeling

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ruimte voor gebiedsontwikkeling' is het beleid gericht op het bieden van ruimte aan niet belastende "rode" functies onder harde voorwaarden, waaronder tegelijkertijd aanleg van bos en/of natuur en een goede, landschappelijke inpassing.

47.4 Overige zones

47.4.1 overige zone - monumentale boom

a Omgevingsvergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - monumentale boom' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;
2. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
3. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

b Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c Toelaatbaarheid

De onder a. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

47.4.2 overige zone - openheid

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

47.4.3 overige zone - reserveringsgebied uitbreiding bedrijventerrein fase 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reserveringsgebied uitbreiding bedrijventerrein fase 2' is het beleid gericht op behoud van het gebied voor de toekomstige uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Kleine Hoeven, fase 2.

47.4.4 overige zone - ruwvoeropslag

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

47.4.5 overige zone - voorwaardelijkeverplichtingsloop

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

47.4.6 overige zone - voorzieningen buiten bouwvlak

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

47.5 Overige zones - voorwaardelijke verplichtingen

47.5.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting (numeriek)' gelden (per aanduidingsvlak) de voorwaardelijke verplichtingen, zoals opgenomen in de diverse bijlagen, met de voorwaarde dat, indien sprake is van een landschappelijke inpassing, deze inpassing dient te worden aangelegd en vervolgens in stand te worden gehouden:

- a. overige zone - voorwaardelijke verplichting 1: Bijlage 4 Voorwaardelijke verplichting 1 - Koestraat 17/17a
- b. overige zone - voorwaardelijke verplichting 2: Bijlage 5 Voorwaardelijke verplichting 2 - Mispelend 8 en Netersesdijk 19a-21
- c. overige zone - voorwaardelijke verplichting 3: Bijlage 6 Voorwaardelijke verplichting - Sleutelstraat 3-5 en Sleutelstraat 6
- d. overige zone - voorwaardelijke verplichting 4: Bijlage 7 Voorwaardelijke verplichting 4 - Postesdijk 15-17 en Grensweg ong.
- e. overige zone - voorwaardelijke verplichting 5: Bijlage 8 Voorwaardelijke verplichting 5 - Smidsstraat 21
- f. overige zone - voorwaardelijke verplichting 6: Bijlage 9 Voorwaardelijke verplichting 6 - Kattenbos 6
- g. overige zone - voorwaardelijke verplichting 7: Bijlage 10 Voorwaardelijke verplichting 7 - Meirweg 3
- h. overige zone - voorwaardelijke verplichting 8: Bijlage 11 Voorwaardelijke verplichting 8 - Postesdijk 6
- i. overige zone - voorwaardelijke verplichting 10: Bijlage 12 Voorwaardelijke verplichting 10 - Voort 13a Strook 1
- j. overige zone - voorwaardelijke verplichting 11: Bijlage 13 Voorwaardelijke verplichting 11 - De Wildert 4
- k. overige zone - voorwaardelijke verplichting 12: Bijlage 14 Voorwaardelijke verplichting 12 - Schepersweijer 1
- l. overige zone - voorwaardelijke verplichting 13: Bijlage 15 Voorwaardelijke verplichting 13 - De Luther 27
- m. overige zone - voorwaardelijke verplichting 14: Bijlage 16 Voorwaardelijke verplichting 14 - 't Holland 4-6
- n. overige zone - voorwaardelijke verplichting 15: Bijlage 17 Voorwaardelijke verplichting 15 Voort 30-32
- o. overige zone - voorwaardelijke verplichting 16: Bijlage 18 Voorwaardelijke verplichting 16 - Hoolstraat 1-3
- p. overige zone - voorwaardelijke verplichting 17: Bijlage 19 Voorwaardelijke verplichting 17 - Wellenseind

3

- q. overige zone - voorwaardelijke verplichting 18: Bijlage 20 Voorwaardelijke verplichting 18 - Dunsedijk 3a/3b
- r. overige zone - voorwaardelijke verplichting 19: Bijlage 21 Voorwaardelijke verplichting 19 - Hooge Mierdseweg 5a;
- s. overige zone - voorwaardelijke verplichting 20: Bijlage 22 Voorwaardelijke verplichting 20 - Laarakkerdijk 4-6;
- t. overige zone - voorwaardelijke verplichting 21: Bijlage 23 Voorwaardelijke verplichting 21 - Netersesdijk 37;
- u. overige zone - voorwaardelijke verplichting 22: Bijlage 24 Voorwaardelijke verplichting 22 - 't Heike 11 en Postesdijk ong.
- v. overige zone - voorwaardelijke verplichting 23: Bijlage 25 Voorwaardelijke verplichting 23 - Poppesdijk 5
- w. overige zone - voorwaardelijke verplichting 24: Bijlage 26 Voorwaardelijke verplichting 24 - 't Holland 7/7a
- x. overige zone - voorwaardelijke verplichting 25: Bijlage 27 Voorwaardelijke verplichting 25 - Netersesdijk 34/36
- y. overige zone - voorwaardelijke verplichting 26: Bijlage 28 Voorwaardelijke verplichting 26 - Postesdijk 1 / Sleutelstraat
- z. overige zone - voorwaardelijke verplichting 27: Bijlage 29 Voorwaardelijke verplichting 27 - Kuilenrode 8
- aa. overige zone - voorwaardelijke verplichting 28: Bijlage 30 Voorwaardelijke verplichting 28 - 't Hof 4.
- ab. overige zone - voorwaardelijke verplichting 29: Bijlage 31 Voorwaardelijke verplichting 29 - Kruisdijk 4.

47.5.2 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Bladelsdijk 2

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Bladelsdijk 2' voor een loods en voeropslag is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 32 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.3 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Burgemeester Willekenslaan 3

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Burgemeester Willekenslaan 3' voor opslag is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 33 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.4 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Hamelendijk 9

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Hamelendijk 9' voor een hondenkennel, bed & breakfast en/ of een zorgboerderij is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 34 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.5 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 't Holland 5

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 't Holland 5' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 35 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.6 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Netersesdijk 39

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Netersesdijk 39' ten behoeve van de opslag van ruwvoer is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 36 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.7 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 't Holland 13

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 't Holland 13' voor een bedrijfswoning is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 37 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden, de voormalige tweede bedrijfswoning gesaneerd is en de bovenkant van de begane grondvloer minimaal op de hoogte van het peil wordt gerealiseerd.

47.5.8 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Postesdijk 10

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Postesdijk 10' voor het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 38 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.9 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Schepersweijer 6

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Schepersweijer 6' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 39 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.10 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Rouwenbogt 10 en 12

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing Rouwenbogt 10 en 12' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 40 binnen 1 jaar is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.11 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Heikant 1

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing Heikant 1' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 41 binnen 1 jaar is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.12 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Heikant 8

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing Heikant 8' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 42 binnen 1 jaar is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.13 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing De Luther 8

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing De Luther 8' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 43 binnen 1 jaar is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.14 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Langvoort 2a en 4

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing Langvoort 2a en 4' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 44 binnen 1 jaar is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.15 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Postelsedijk 11a

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing Postelsedijk 11a' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 45 binnen 1 jaar is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.16 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Dunsedijk 3

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing Dunsedijk 3' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 46 binnen 1 jaar is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

47.5.17 voorwaardelijke verplichting ammoniakemissie Dunsedijk 5

Het bouwen en het gebruik van de gronden en aanwezige bebouwing met de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting Dunsedijk 5' is alleen dan toegestaan indien de maximale ammoniakemissie van 600 kilogram per jaar (NH₃), die is opgenomen in de milieuvergunning van 11-09-2003, niet toeneemt. Ontwikkelingen, waaronder het uitbreiden van het aantal dieren en/of stallen, zijn alleen toegestaan als is aangetoond dat de emissie in de nieuwe situatie niet zal toenemen.

47.5.18 voorwaardelijke verplichting ammoniakemissie Weeldsebaan 2

Het bouwen en het gebruik van de gronden en aanwezige bebouwing met de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting Weeldsebaan 2' is alleen dan toegestaan indien een de maximale ammoniakemissie van 2.060 kilogram per jaar (NH₃), die is opgenomen in de milieumelding van 25-05-2009, niet toeneemt. Ontwikkelingen, waaronder het uitbreiden van het aantal dieren en/of stallen, zijn alleen toegestaan als is aangetoond dat de emissie in de nieuwe situatie niet zal toenemen.

47.6 Veiligheidszone - lpg

47.6.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

47.7 Veiligheidszone - overige inrichtingen

47.7.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - overige inrichtingen' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

47.8 Vrijwaringszones

47.8.1 vrijwaringszone- windturbine

Ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - windturbine is wiekoverslag van de windturbine toegestaan.

Artikel 48 Algemene afwijkingsregels

48.1 Algemeen

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

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

2. de verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de milieusituatie; en
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

48.2 Wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de vereiste landschappelijke inpassing, zoals bepaald in een erfinrichtingsplan dat onderdeel is van de planregels (bijlage bij de regels) of een verleende omgevingsvergunning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan het volgende:
 1. de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 2. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke kwaliteit;
 3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Artikel 49 Overige regels

49.1 Parkeren en laden en lossen

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor wijziging van het gebruik moet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden.
- b. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. als wordt voldaan aan het beleid zoals opgenomen in 'Module 8. Ruimtelijke Ontwikkelingen' van het 'Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP)' d.d. 19 september 2017, dan wel als dit beleid wordt gewijzigd of herzien, wordt voldaan aan het actuele beleid op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.
- c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor wijziging van het gebruik moet, als het beoogde gebruik van een bouwwerk en/of gronden aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, en vervolgens in stand worden gehouden.
- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. en c. als bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast en onevenredige verkeersoverlast als gevolg van het laden en lossen van goederen in het openbaar gebied wordt voorkomen.

49.2 Toepassingbevoegdheden Crisis- en Herstelwet (21ste Tranche)

49.2.1 Geurbelasting

In afwijking van artikel 3, vierde lid, van de Wet geurhinder en veehouderij, zoals bedoeld in artikel 7af lid 14 van de Crisis- en herstelwet, kan het bevoegd gezag bepalen dat:

- a. de toename van de geurbelasting ten gevolge van die wijziging minder bedraagt dan de helft van de vermindering van de geurbelasting die het gevolg zou zijn van de toegepaste geurbelastingreducerende maatregel bij het eerder vergunde veebestand; of
- b. de totale geurbelasting na die wijziging minder bedraagt dan het gemiddelde van de in de verordening vastgelegde waarde en de geurbelasting die de inrichting voorafgaand aan het toepassen van de maatregel veroorzaakte.

49.2.2 Geurbelastinguitbreiding dierenverblijf

In afwijking van de artikelen 3.115, tweede lid, aanhef en onder b, en 3.118, tweede lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals bedoeld in artikel 7af lid 15 van de Crisis- en herstelwet, kan het bevoegd gezag bij uitbreiding van een dierenverblijf bij maatwerkvoorschrift bepalen dat de geurbelasting, bedoeld in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van dat besluit, minder bedraagt dan het in dat lid bedoelde gemiddelde.

49.2.3 Van toepassingverklaring

Het bepaalde onder 49.2.1 en 49.2.2 is van toepassing op situaties waarbij:

- a. sprake is van een beoordeling van een ontwikkelplan van een veehouderij voor wat betreft het aspect geur uit stallen;
- b. sprake is van een overschrijding van de wettelijke voorgrondnorm van 3 Ou op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom (bebouwingsconcentratie geur) en 14 Ou op geurgevoelige objecten in het

buitengebied;

- c. sprake is van een overschrijding van de achtergrondnorm van 10 Ou op een geurgevoelig object in de bebouwde kom (bebouwingsconcentratie geur) en/of sprake is van een overschrijding van de achtergrondnorm van 20 Ou op een geurgevoelig object in het buitengebied;
- d. en concrete mogelijkheden zijn om via de inzet van beschikbare en betaalbare technieken de geuremissie en geurbelasting te beperken, rekening houdend met het type en grootte van het bedrijf en de bijdrage van het bedrijf aan de te hoge achtergrondbelasting.

49.3 Voorrangsregeling

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat in afnemende mate prioriteit wordt verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Leiding - Riool;
- b. Waarde - Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant;
- c. Waterstaat - Waterberging;
- d. Waterstaat - Waterkering;
- e. Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4.1, Waarde - Archeologie 4.2, Waarde - Archeologie 5.1, Waarde - Archeologie 5.2, Waarde - Archeologie 6;
- f. Waarde - Cultuurhistorie;
- g. Waarde - Aardkundig waardevol gebied.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 50 Overgangsrecht

50.1 Overgangsrecht bouwwerken

50.1.1 Algemeen

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

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

50.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 50.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 50.1.1 met maximaal 10%.

50.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 50.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

50.2 Overgangsrecht gebruik

50.2.1 Algemeen

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

50.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 50.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

50.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 50.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

50.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 50.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 51 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2023.

