Regels

bestemmingsplan “Houtsberg 29 en 31 Leveroy”

Planstatus: vaststelling

Datum: 19/03/2024

Plan identificatie: NL.IMRO.0946.BPHoutsberg29en31-VA01

1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 9
2 Bestemmingsregels 10
Artikel 3 Agrarisch 10
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen 12
Artikel 5 Bedrijf 16
Artikel 6 Waarde - Archeologie 22
3 Algemene regels 25
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 25
Artikel 8 Algemene bouwregels 26
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 27
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 27
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 29
Artikel 12 Overige regels 31
Artikel 13 Kwaliteitsregels 33
4 Overgangs- en slotregels 35
Artikel 14 Overgangsrecht 35
Artikel 15 Slotregel 36

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan
het bestemmingsplan Houtsberg 29 en 31 Leveroy met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPHoutsberg29en31-**VA01** van de Gemeente Nederweert.

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 planregels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan huis gebonden bedrijf
een dienstverlenende ambachtelijke bedrijvigheid, die in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 Aan huis gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 Achtergrondmuziek
muziek die bedoeld is om niet direct of bewust naar te luisteren, maar die louter tot doel heeft sfeer verhogend te werken, waarbij het geluidniveau op 1 meter van de luidsprekers maximaal 70 dB(A) bedraagt.

1.8 Bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 Bebouwde deel van de bouwkavel
dat deel van de agrarische bouwkavel waarop alle gebouwen en andere bouwwerken zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, (folie)kassen, schaduwhallen, silo's en permanente teelt ondersteunende voorzieningen opgericht dienen te worden.

1.10 Bebouwingsconcentraties
bebouwingsclusters en/of bebouwingslinten, zoals aangegeven op de verbeelding.

1.11 Bedrijfswoning
een woning, in of bij een bedrijf, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.12 Bestaand
zoals bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.13 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 Bijgebouw
een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen niet als hoofdgebouw kan worden aangemerkt.

1.16 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.

1.17 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

1.19 Bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

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

1.22 Broedseizoen
de periode in een jaar van 15 maart t/m 15 juli.

1.23 Burgerwoning
een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

1.24 Dagperiode
dagperiode zoals gehanteerd in het Activiteitenbesluit milieubeheer en diens opvolgers.

1.25 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen

gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 Evenement
elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, niet vallend onder de reguliere uitoefening van de ter plaatse geldende functieaanduiding of bestemming. Een activiteit die zich enkel richt op de natuurbeleving, zonder verdere verstorende elementen dan de aanwezigheid van mensen, wordt niet beschouwd als een evenement.

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

1.28 Hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.29 Kampeermiddel

a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Stacaravans worden hiertoe niet gerekend.

1.30 Kas
een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienen tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten.

1.31 Kleinschalig kamperen
het gebruik van de gronden ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen.

1.32 Knelsituatie
onder een knelsituatie in het kader van dit bestemmingsplan wordt verstaan:

- bedrijven die gelegen zijn in extensiveringsgebieden in Nederweert, zijnde de gebieden met de bestemmingen Agrarisch met waarden - Openheid, Agrarisch met waarden - Esdorpen, Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen en de bestemming Natuur;
- bedrijven die gelegen zijn in verwevingsgebieden in Nederweert, zijnde de gebieden met de bestemming Agrarisch, waarbij:
- de ligging zodanig is dat het bedrijf vanwege andere functies geen ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Verplaatsing van het bedrijf is gewenst omdat dit de spanning tussen functies vermindert en daardoor bijdraagt aan de ontwikkeling tot plattelandsgemeente;
- de ligging zodanig is dat een ontwikkeling op het gebied van woningbouw, toerisme en recreactie en dergelijke wordt belemmerd.

1.33 Maatschappelijke functies
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder gezondheidszorg, zorg en welzijn, kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart/begraafplaats en verenigingsleven, mede in het bijzonder een beheersboerderij, molen, opslag ten behoeve van weg/waterstaat en een schaapskooi.

1.34 Mestbewerking/-verwerking
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering, indamping, vergassing en verbranding.

1.35 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid
indien geen sprake is van een onaanvaardbare milieusituatie, beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde regelgeving en bestaande milieukwaliteit op het gebied van bodem, geur, geluid en luchtkwaliteit. De milieuhygiënische uitvoerbaarheid houdt bovendien in dat bij de ontwikkeling wordt getoetst of de natuur- en milieukwaliteit voldoet aan vigerende regelgeving.

1.36 Milieukwaliteit
Hierbij gaat het om alle aspecten die de milieusituatie kunnen beïnvloeden, zoals geur en ammoniak, waterhuishouding en ecologische waarden.

1.37 Nevenactiviteiten
een activiteit die naar ruimtebeslag, inkomensvergaring en arbeidsintensiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit (agrarisch bedrijf) ter plekke, zoals een speeltuin, kinderopvang, boerengolf, educatieve doeleinden.

1.38 Nieuwvestiging
het vestigen van een bedrijf, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand als een nieuw bouwvlak.

1.39 Normale onderhoudswerkzaamheden
werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.40 Omschakeling
omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

1.41 Onbebouwde deel van de bouwkavel
dat deel van de agrarische bouwkavel waarop containervelden, tijdelijke hoge boogkassen, tijdelijke regenkappen en lage boogkassen opgericht dienen te worden.

1.42 Peil
voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst:

de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in andere gevallen:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.43 Permanente teeltondersteunende voorzieningen
overkapping van de teelt, welke gedurende meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig is.

1.44 Recreatief medegebruik
vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.45 Regenkappen
een constructie van houten of gegalvaniseerde of verzinkte stalen palen met daarop een boog met een kap van transparantie folie. Deze kap is van bloei tot en met oogst voor een periode van maximaal 6 maanden aanwezig.

1.46 Statische opslag
opslag waarbij elk opslagdeel lange tijd, in ieder geval enkele maanden lang onaangeroerd op dezelfde plek blijft liggen en zonder doel anders dan de opslag. Bijvoorbeeld: stalling van caravans, campers, boten, boedels van particulieren bij verhuizing en oldtimers. Onder het begrip statische opslag wordt in ieder geval niet begrepen het uitoefenen van handels- en bedrijfsactiviteiten, zoals opslag met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren

1.47 Stiltegebied
stiltegebieden zijn milieubeschermingsgebieden waarin het aspect stilte bijzondere bescherming nodig heeft, aangezien het anders verloren dreigt te gaan. Stiltegebieden worden door de provincies op grond van artikel 4.9 van de Wet milieubeheer vastgelegd in het provinciaal milieubeleidsplan. Tot de gebieden behoren ten minste:

a. de gebieden die krachtens de Wet natuurbescherming zijn aangewezen als beschermd natuurmonument of als staatsnatuurmonument, en
b. de gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Overeenkomst inzake wvoorgevelatergebieden van internationale betekenis, in het bijzonder als verblijfplaats voor watervogels (Conventie van Ramsar (1971), Trb. 1975, 84).

1.48 Teeltondersteunende voorzieningen
uitgespreid afdekmateriaal, afdekmateriaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels), bestemd voor vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt

1.49 Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.50 Verbeelding
de verbeelding behorend bij dit plan met idn-nummer NL.IMRO.0946.BPHoutsberg29en31-**VA01**.

1.51 Voorgevelrooilijn
een virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van de woning, alsmede zich uitstrekt tot maximaal 10 m. ter weerszijden van die voorgevel.

1.52 Waterstaat
toestand van het oppervlakte- en grondwater.

1.53 Woning
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd.

1.54 Woonunit
een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Kelders worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

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

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 De rooilijn (langs de rijksweg)

de 50 en 100 meter rooilijn wordt gemeten vanuit de dichtstbijgelegen rijbaan van de (rijks)weg, waarbij de toe- en afrit ook als rijbaan beschouwd worden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Agrarisch grondgebruik;
b. Versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;
c. Behoud van de landschapselementen, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 4;
d. Verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
e. Waterhuishoudkundige doeleinden;
f. Groenvoorzieningen;
g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Houtsberg 29 en 31' de landschappelijke inpassing van de locatie en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 1 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.5.2 en artikel 5.5.4.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behoudens ten behoeve van agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 meter en maximaal oppervlakte van 6 m² per bouwwerk.

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
    1. Bebouwing;
    2. Verhardingen;
b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
    1. De natuurlijke en/of landschappelijke waarde van het gebied;
    2. Stedenbouwkundige kwaliteit;
    3. Het straat- en bebouwingsbeeld;
    4. De milieusituatie;
    5. De verkeersveiligheid;
    6. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    7. De sociale veiligheid;
    8. De externe veiligheid;
    9. De hemelwaterproblematiek.
c. Voor zover sprake is van bebouwing en verhardingen in het kader van ontwikkelingen bij niet-agrarische bedrijven dient bij de aspecten natuurlijke en/of landschappelijke waarden, stedenbouwkundige kwaliteit en hemelwaterproblematiek in ieder geval het bepaalde in artikel 13.2 in acht te worden genomen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3.1, meer in het bijzonder:

a. Het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens stacaravans of het permanent plaatsen van caravans op kampeerterreinen of kleinschalige campings - behoudens het bepaalde, alsmede caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door arbeidsmigranten';
b. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, en in het bijzonder behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het nietagrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in bijlage 2: Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan is toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor mestbewerking/-verwerking als nevenactiviteit ten behoeve van meerdere bedrijven is niet toegestaan;
e. het gebruik van de bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten;
f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
h. het gebruik van de recreatieve bedrijfswoning voor burgerbewoning.
i. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. De bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur', ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, onder de voorwaarde dat:
    1. De inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
    2. Uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
    3. De voorschriften van artikel 8 (bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert") van toepassing worden verklaard.

3.5.2 Aanvullend afwegingskader

De in artikel 3.5.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. De milieusituatie;
b. De verkeersveiligheid en infrastructuur;
c. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. De sociale veiligheid;
e. De waarden en functies die het plan beoogd te beschermen;
f. Het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszonde groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud van het bestaande agrarisch grondgebruik;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van droge en natte natuurgebieden en wateren met natuurwaarden;
c. behoud en versterking van de ecologische structuur;
d. behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
e. behoud van landschapselementen, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 4;
f. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
g. waterhuishoudkundige doeleinden;
h. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van overige;
i. groenvoorzieningen;
j. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen.
k. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Houtsberg 29 en 31' de landschappelijke inpassing van de locatie en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 1 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.5.2 en artikel 5.5.4.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszonde groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behoudens ten behoeve van agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 meter en maximaal oppervlakte van 6 m² per bouwwerk.

4.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
    1. Bebouwing;
    2. Verhardingen;
b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
    1. De natuurlijke en/of landschappelijke waarde van het gebied;
    2. Stedenbouwkundige kwaliteit;
    3. Het straat- en bebouwingsbeeld;
    4. De milieusituatie;
    5. De verkeersveiligheid;
    6. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    7. De sociale veiligheid;
    8. De externe veiligheid;
    9. De hemelwaterproblematiek.
c. Voor zover sprake is van bebouwing en verhardingen in het kader van agrarische ontwikkelingen, dient bij de aspecten natuurlijke en/of landschappelijke waarden, stedenbouwkundige kwaliteit en hemelwaterproblematiek in ieder geval het bepaalde in artikel 13.2 in acht te worden genomen

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 4.1, meer in het bijzonder:

a. Het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens stacaravans of het permanent plaatsen van caravans op kampeerterreinen of kleinschalige campings - behoudens het bepaalde, alsmede caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door arbeidsmigranten';
b. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, en in het bijzonder behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het nietagrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in bijlage 2: Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan is toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor mestbewerking/-verwerking als nevenactiviteit ten behoeve van meerdere bedrijven is niet toegestaan;
e. het gebruik van de bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten;
f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
h. het gebruik van de recreatieve bedrijfswoning voor burgerbewoning.
i. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten.

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

4.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouderes (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,5 meter;
b. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
c. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterpaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
    1. het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
    2. het aanleggen van koe- of kavelpaden;
    3. het aanleggen van verhardingen op de gronden tussen de voorzijde van het agrarisch bouwvlak en de ontsluitingsweg of gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m. uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de woning;

d. het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in een kapvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik.

4.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen (bouw)vlak met een functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Houtsberg 29 en 31’, zoals nader omschreven in de bestemmingsomschrijving in deze bestemming;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

4.5.4 Strafregel

Overtreding van het verbod in artikel 4.5.1 is een strafbaar feit.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszonde groen' wijzigen in de bestemming 'Natuur', ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, onder de voorwaarde dat:
    1. het agrarisch gebruik op de gronden is beëindigd;
    2. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
    3. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
    4. de voorschriften van Artikel 8 van ‘Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert’ van toepassing worden verklaard;

4.6.2 Aanvullend afwegingskader

De in artikel 4.6.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. De milieusituatie;
b. De verkeersveiligheid en infrastructuur;
c. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. De sociale veiligheid;

e. De waarden en functies die het plan beoogd te beschermen;
f. Het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten ;
b. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

d. groen- en watervoorzieningen, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat verhardingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd,

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor Bedrijf aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden;

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 3380m2 (exclusief laadputten);
c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 4,50 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 8,00 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
b. een bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
c. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen ten behoeve van privé-gebruik bedraagt niet meer dan 1.100 m3;
d. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 5,00 m;
e. de dakhelling van een bedrijfswoning bedraagt niet minder dan 12°.
f. Het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:
    1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
    2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
    3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;

4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

5.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3,20 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 5,50 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 5,00 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
d. de afstand van een aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20,00 m vanuit de dichtstbijzijnde gevel dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende

regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt niet meer dan 1,00 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt niet meer dan 2,00 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6,00 m.

5.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
    1. bebouwing;
    2. verhardingen;
b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
c. de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van het gebied;
d. stedenbouwkundige kwaliteit;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de milieusituatie;
g. de verkeersveiligheid;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
i. de sociale veiligheid;
j. de externe veiligheid;
k. de hemelwaterproblematiek.
l. Voor zover sprake is van bebouwing en verhardingen in het kader van ontwikkelingen bij niet-agrarische bedrijven en recreatiebedrijven, dient bij de aspecten natuurlijke en/of landschappelijke waarden, stedenbouwkundige kwaliteit en

hemelwaterproblematiek in ieder geval het bepaalde in artikel 13.2 in acht te worden genomen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. het bepaalde in artikel 5.2.3 toestaan tot een afstand van niet minder dan 3,00 m uit de perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
    1. deze kortere afstand vanwege bedrijfstechnische maatregelen noodzakelijk is;
    2. het perceel onvoldoende ruimte biedt om de bebouwing binnen 5,00 m te realiseren;
    3. deze kortere afstand vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
    4. de belangen van naburige percelen niet onevenredig worden geschaad.
b. het bepaalde in artikel 5.2.1 en het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van vee toestaan tot een maximum van 25 m², onder de voorwaarden dat:
    1. de oprichting van schuilgelegenheden enkel is toegestaan in wro-zone - bebouwingsconcentraties, zoals aangeduid op de verbeelding;
    2. de oprichting van schuilgelegenheden niet mogelijk is binnen het bouwvlak, danwel het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt opgericht te ver van het bouwvlak af ligt;
    3. sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid;
    4. op grond van het bepaalde in artikel 13.2 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
c. een vergroting van de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, tot 1.200 m³, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.400 m³, indien het perceel groter is dan 1.000 m² toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
    2. de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
    3. de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
    4. de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
    5. op grond van het bepaalde in artikel 13.2 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;

5.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 5.1, meer in het bijzonder:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens stacaravans of het permanent plaatsen van caravans op kampeerterreinen of kleinschalige campings - behoudens het bepaalde, alsmede caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door arbeidsmigranten';
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels en in het bijzonder behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het nietagrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in bijlage 2: Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan:
    1. toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels
e. het gebruik van gronden en opstallen voor mestbewerking/-verwerking als nevenactiviteit ten behoeve van meerdere bedrijven is niet toegestaan;
f. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
g. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
h. het gebruik van bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten;
i. het gebruik van de bedrijfswoning voor burgerbewoning.

5.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden en bouwwerken conform de bestemming in artikel 5 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. indien de maatregelen in het landschapschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels en aangeduid ter plaatse van de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Houtsberg 29 en 31', uiterlijk één jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan zijn uitgevoerd en in stand gehouden.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag van het plan zoals genoemd in bijlage 1 worden afgeweken, mits
    1. een nieuw beplatingsplan wordt voorgelegd waaruit blijkt dat de landschappelijke inpassing en kwaliteit gelijk blijft én;
    2. het college van burgemeester en wethouders onder dezelfde aanplanten instandhoudingsverplichting per besluit instemmen met het gewijzigde beplantingsplan.

5.5.3 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden en gebouwen conform artikel 5.1 onder a is alleen toegestaan als binnen 12 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan ***2.060 m2*** bebouwing op locatie elders, zoals opgenomen in bijlage 5 bij deze regels, is gesloopt.

5.5.4 Infiltratie (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken conform de bestemming in artikel 5.1 onder a is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. indien de maatregelen met betrekking tot het realiseren van een waterberging (100 mm per m2) conform het landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels en aangeduid ter plaatse van de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Houtsberg 29 en 31', uiterlijk één jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan zijn uitgevoerd en in stand gehouden.

5.5.5 Voorwaardelijke verplichting parkeren, verkeer, laden en lossen

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken conform de bestemming in artikel 5.1 onder a is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van parkeren, laden en lossen vervoersbewegingen uit artikel 12.4.1 en artikel 12.4.2 .

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 5.5.1 sub d en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen, onder de voorwaarden dat:
    1. sprake is van een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
    2. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
    3. uit een natuurwaardenonderzoek dient te blijken dat de activiteit niet strijdig is met de Wet natuurbescherming;
    4. er mag geen (extra) hinder of belemmering worden veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
    5. op grond van het bepaalde in artikel 13.2 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
b. artikel 5.5.1 sub f en toestaan dat bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
    1. sprake is van een mantelzorgindicatie;
    2. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet geheel mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
    3. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
    4. er geen tweede woning mag ontstaan;
    5. het gebruikt dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is.

5.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
b. er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
c. er vindt bovendien geen onevenredige aantasting plaats van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid en infrastructuur;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. de sociale veiligheid.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op de tot Waarde - Archeologie bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzicht van het maaiveld;
b. de bouw van een bijgebouw van, of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een bruto-oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 2500 m2;
c. bouwwerken ten dienste van de in artikel 6.1 genoemde doeleinden en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, de fundering en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden gebouwd op, of binnen een afstand van 25 meter tot gebieden die op de verbeelding zijn aangeduid als Waarde - Archeologie, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van het betreffende waardevolle terrein, maar ook omdat de exacte begrenzing van archeologische terreinen niet in alle gevallen vaststaat.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en).

6.4.2 Afwegingskader

Een in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend mits:

a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of
b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodige zeker is gesteld.
   In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de ontheffing de volgende verplichtingen worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

6.5.1 Algemeen

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 2500 m2 of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,4 meter onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,4 meter.

6.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
c. het normaal onderhoud en beheer betreffen.

6.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of
b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodig zeker is gesteld. In het belang van de

archeologische monumentenzorg kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

6.5.4 Strafregel

Overtreding van het verbod in artikel 6.5.1 is een strafbaar feit.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de verbeelding van het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak:

a. naar ligging wordt verschoven, dan wel
b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel
c. van de verbeelding wordt verwijderd,

voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Afkoppelen hemelwater

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat in voldoende mate op eigen terrein in het afkoppelen/infiltreren van hemelwater wordt voorzien, overeenkomstig het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen (vastgesteld d.d. 13 december 2016).
b. Indien het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.'

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' mogen geen activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 m onder maaiveld.

9.2 Wetgevingszone – bebouwingsconcentratie

Ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingszone - bebouwingsconcentratie’ bevinden zich bebouwingsclusters en/of bebouwingslinten, waar aanvullende regels kunnen gelden voor ontwikkelingsmogelijkheden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
c. de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot, waarbij voor een vergroting tot meer dan 30 m. overleg dient plaats te vinden met Defensie in het kader van de veiligheid voor vliegverkeer binnen laagvlieggebieden;
d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
e. de voorgeschreven maten met maximaal 10%, mits niet elders in deze planregels wordt voorzien in een ontheffing van de maatvoeringsregels.

10.2 Afwegingskader

Een in artikel 10.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

10.3 Procedure

Een besluit tot het verlenen van een afwijking wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of

mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijzigingsbevoegdheid

11.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen;
b. bestemmingsgrenzen met max. 5 m. verschuiven;

11.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 11.1.1 a en b genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.
d. de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
e. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

11.2 Algemene sloopregeling

11.2.1 Algemeen

In de volgende omstandigheden wordt naast hetgeen reeds conform de overige regels wordt vereist, tevens een sloopregeling voorgeschreven:

a. de afwijkingsregels en wijzigingsregels waarin op basis van artikel 13.2 de kwaliteitregel Ruimtelijke kwaliteit via het instrumenten kwaliteitsbijdrage is voorgeschreven.

11.2.2 Voorwaarden sloopverplichting

a. Voor zover sloop is voorgeschreven ingevolge artikel 11.2.1 onder a moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
    1. er dient ten minste het dubbele oppervlak aan bestaande gebouwen binnen het betreffende bouwvlak te worden gesloopt in vergelijk met de nieuw op te richten bebouwing.
    2. de gebouwen mogen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.

11.2.3 Aanvullend afwegingskader

a. Deze sloopregeling is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd

in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

b. De onder artikel 11.2.1 bedoelde sloop van bestaande gebouwen mag ook inhouden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming, danwel de aanduiding wonen met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Verhouding tussen bestemmingen

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

12.2 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enig andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

12.3 Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen

12.3.1 Algemeen

Het is verboden nieuwe bebouwing te situeren binnen een afstand van:

a. 30 m. uit het hart van de weg langs gebiedsontsluitingswegen
b. 15 m. uit het hart van erftoegangswegen en onverharde wegen;

12.4 Parkeren

12.4.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein aan, in of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
b. Er is sprake van 'voldoende parkeergelegenheid' als bedoeld onder a. indien wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

12.4.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet op eigen terrein zijn voorzien. De ruimte voor het laden en lossen van goederen moet tevens in stand worden gehouden.

12.4.3 Vervoersbewegingen

Voorwaarden maximaal aantal verkeersbewegingen;

a. Het maximaal aantal vervoersbewegingen is afhankelijk van de akoestische belasting en dat wat minimaal is toegestaan, is vastgelegd in rapportage 20200016.02 v2 - Akoestisch onderzoek d.d. 14/12/2021, zie bijlage 3.

12.4.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 12.4.1 en/of artikel 12.4.3.

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. een wijziging van de representatieve bedrijfssituatie ten aanzien van parkeren en vervoersbewegingen van toepassing is;
    1. Voor de aspecten geluid, verkeer, parkeren en vervoersbewegingen en

       luchtkwaliteit dient bij relevante wijzigingen in de bedrijfsvoering (representatieve bedrijfssituatie), de ruimtelijke en/of milieuhygiënische impact hiervan opnieuw op, vormvrije wijze, te worden beoordeeld door het bevoegd gezag

c. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

12.4.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel artikel 12.4.1 en/of artikel 12.4.3 is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte
b. de woon- en leefsituatie.

Artikel 13 Kwaliteitsregels

13.1 Algemeen

Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk. Om verzekerd te zijn van kwaliteitsverbetering worden instrumenten ingezet die erop gericht zijn om de ontwikkelingen te combineren met die benodigde kwaliteitsverbetering.

Deze kwaliteitsverbetering vindt via de volgende benadering plaats:

a. ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover het betreft:

b. ontwikkelingen buiten het bouwvlak
c. een meer ingrijpende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/recreatiebedrijven

13.2 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitbijdrage

13.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde, dat naast de reeds genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen omtrent het leveren van een kwaliteitsbijdrage, waarbij het gaat om de volgende doelstellingen en bijdragen.

13.2.2 Bestemming Bedrijf

Binnen de bestemming Bedrijf is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit.

Deze doelstelling kan worden door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);
b. versterking omliggende openbare ruimte;
c. realiseren of versterken van landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
d. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
e. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
f. inpassende beplanting.

13.2.3 Bestemming Agrarisch

Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit.

Deze doelstelling kan worden door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);
b. versterking omliggende openbare ruimte;
c. realiseren of versterken van landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
d. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
e. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
f. inpassende beplanting

13.2.4 Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen

Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen’ is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het behoud van de aanwezige landbouw en de bescherming en het verder ontwikkelen van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten alsmede op het opwaarderen van de ecologische waarde van de oevers en het herstellen van de natuurlijke beekloop.
Deze doelstellingen kunnen worden bereikt door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

a. realiseren of versterken natuurwaarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
b. agrarisch natuurbeheer;
c. bijdrage leveren aan her-meandering beken en/of herinrichting van beekoevers;
d. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
e. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
f. inpassende beplanting

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 14.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
b. artikel 14.2 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.3 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 14.3 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.3 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. artikel 14.3 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Houtsberg 29 en 31 Leveroy.