

Veldweverstraat 12, Nederweert

Regels

Veldweverstraat 12, Nederweert

Regels

Planlocatie:	Veldweverstraat 12 6031 LM, Nederweert
Opgesteld door:	Bergs Advies B.V.
Datum:	10 september 2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0946.BPVeldweverst12-VA01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Agrarisch 9
Artikel 4 Bedrijf 10
Artikel 5 Waarde – Archeologie 5 14
Artikel 6 Waterstaat – Beschermingszone watergang 16
Hoofdstuk 3 Algemene regels 18
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 18
Artikel 8 Algemene bouwregels 18
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 18
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 18
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 19
Artikel 12 Overige regels 19
Artikel 13 Kwaliteitsregels 20
Artikel 14 Verhoudingen tussen bestemmingen 21
3. Overgangs- en slotregels 22
Artikel 15 Overgangsrecht 22
Artikel 16 Slotregel 22
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 23
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten 24

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Veldweverstraat 12, Nederweert' met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPVeldweverst12-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 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met daarin onderscheid tussen:

- grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een productiegerichte paardenhouderij.
- intensief veehouderijbedrijf:
- glastuinbouwbedrijf;
- intensieve kwekerij, waaronder een viskwekerij en champignonkwekerij;
- melkveehouderij;
- geitenhouderij.

Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt.

1.8 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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

1.10 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bestaand:
zoals bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

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

1.14 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.

1.15 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.

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

1.19 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.

1.20 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.

1.21 extensieve dagrecreatie:
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten.

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

1.23 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.24 huishouden:
Een of meer personen die in vast verband samenleven (eventueel met hun kinderen) waarbij het samenleven wordt gekenmerkt door continuïteit en verbondenheid.

1.25 huisvesting in verband met mantelzorg:
Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.26 kampeermiddel:
a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover 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.

1.27 kampeerplaats:
plaats geschikt voor een kampeermiddel.

1.28 kleinschalig kamperen:
het gebruik van de gronden ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen.

1.29 mantelzorg
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die een gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. Er moet sprake zijn van meer dan 8 uur verleende mantelzorg door de mantelzorger per week over een periode die langer duurt dan 3 maanden. Als een verklaring zoals hierboven bedoeld kan ook dienen dat de mantelzorg behoevende bekend is bij het gemeentelijk WMO-loket als zorgbehoevende.

1.30 nevenactiviteiten:
Een activiteit die naar inkomensvergaring en arbeidsintensiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit (niet-agrarisch bedrijf) ter plekke en die wordt uitgeoefend door degene die tevens het bedrijf exploiteert.

1.31 nieuwvestiging:
het vestigen van een bedrijf, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand als een nieuw bouwvlak.

1.32 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.

1.33 omschakeling:
omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

1.34 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.

1.35 pré-mantelzorgwoning
Zelfstandige woning waar in de toekomst huisvesting in verband met mantelzorg zal gaan plaatsvinden. Deze woning wordt nu al bewoond door de toekomstige zorgverlener of zorgbehoevende. De toekomstig zorgbehoevende zal vanwege een geïndiceerde voortschrijdende aandoening of vanwege het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd (minimaal 65 jaar) in de toekomst hoogstwaarschijnlijk mantelzorg nodig hebben.

1.36 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.

1.37 statische opslag:
opslag waarbij elk opslagdeel lange tijd, in ieder geval enkele maanden lang, onaangeroerd op dezelfde plek blijkt 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 te verhuren.

1.38 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:

1. de gebieden die krachtens de Natuurbeschermingswet zijn aangewezen als beschermd natuurmonument of als staatsnatuurmonument, en
2. de gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Overeenkomst inzake watergebieden van internationale betekenis, in het bijzonder als verblijfplaats voor watervogels (Conventie van Ramsar (1971), Trb. 1975, 84).

1.39 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.

1.40 verbeelding:
de verbeelding behorend bij dit plan met idn-nummer NL.IMRO.0946.BPVeldweverst12-VA01.

1.41 watergang:
natuurlijk of kunstmatig kanaal waarlangs water vervoerd kan worden.

1.42 waterstaat:
toestand van het oppervlakte- en grondwater.

1.43 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.

1.44 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 dichtstbij gelegen rijbaan van de (rijks)weg, waarbij de toe- en afrit ook als rijbaan beschouwd worden.

Hoofdstuk 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. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
d. waterhuishoudingkundige doeleinden;
e. groenvoorzieningen;
f. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen;
g. landschappelijke inpassing en instandhouding voor de locatie, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Veldweverstraat 12’, overeenkomstig het inpassingsplan, zoals opgenomen in **bijlage 1** bij deze regels.

3.2 Bouwregels

Op de voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

a. uitsluitend het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, t.b.v. het agrarisch grondgebruik en recreatief medegebruik dan wel verkeers- en/of nutsvoorzieningen is toegestaan;
b. de maximale bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1,00 meter;
c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m2 per bouwwerk, geen gebouwen zijnde.

3.3 Nadere eisen

a. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van:
    1. bebouwing;
    2. verharding.
b. deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
    1. de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van het gebied;
    2. de stedenbouwkundige kwaliteit;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld;
    4. de milieusituatie;
    5. de verkeersveiligheid;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    7. de sociale veiligheid;
    8. de externe veiligheid;
    9. de hemelwaterproblematiek.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot en 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 gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens stacaravans of het permanent plaatsen van caravans op kampeerterreinen of kleinschalige campings, alsmede caravans of woonunits t.b.v. de bewoning door arbeidsmigranten;
b. het gebruik van de gronden als stort- op 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.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitsluitend niet-agrarisch gebruik;
b. een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag', zoals aangegeven op de verbeelding;
c. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. een caravan- en camperstalling, uitsluitend binnen de bestaande bebouwing en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – statische opslag';
e. versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;
f. verkeers- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat verhardingen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak mogen worden gerealiseerd;
g. waterhuishoudkundige doeleinden;
h. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen;
i. landschappelijke inpassing en instandhouding voor de locatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Veldweverstraat 12', overeenkomstig het inpassingsplan, zoals opgenomen in **bijlage 1** bij deze regels.

4.2 Bouwregels

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:

4.2.1 Algemeen

a. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatste van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
c. het gebruik van een bedrijfswoning 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.
d. nieuwvestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet is toegestaan.
e. omschakeling van niet-agrarische bedrijven is toegestaan voorzover het betreft bedrijven passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in de in **bijlage 2** bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven;

4.2.2 Bouwwerken

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag' als bedoeld in artikel 4.1. onder b gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestaand.
bouwhoogte	max. 8 m. , of maximaal de hoogte zoals bestaand.
bebouwd oppervlakte	maximaal de oppervlakte zoals bestaand.

2. bedrijfswoningen:

goothoogte	max 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	minimaal 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3,20 m.
bouwhoogte	max. 5,50 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

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 waarden 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemeen

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

a. het bepaalde in 4.2 en de bouw van bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 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 meter 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 4.2.1 en het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van vee toestaan tot een maximum van 25 m^2, onder de voorwaarden dat:
    1. de oprichting van de schuilgelegenheden is enkel toe te staan 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. het bepaalde in 4.2.2 en een vergroting van de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, tot 1.200 m^3, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m^2 en tot 1.400 m^3, indien het perceel groter is dan 1.000 m^2 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.

d. het bepaalde in artikel 4.2.2. en het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieu hygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
    2. de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m. bedraagt;
    3. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan.

4.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 4.4.1 genoemde afwijking 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.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van 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, 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 agrarische bedrijfsvoering en behoudens opslag voor zover toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten;
e. het gebruik van bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten;
f. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
g. het gebruik van gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

4.5.1 Pré-mantelzorg

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is het gebruik van een deel van de bebouwing ten behoeve van het ontvangen of verlenen van pré-mantelzorg toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van deze pré-mantelzorgwoning maximaal 100 m^2 mag bedragen;
b. de pré-mantelzorgwoning dient na een termijn van ten hoogste 20 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Veldweverstraat 12, Nederweert' te worden verwijderd, behalve indien op dat moment nog sprake is van een zorgindicatie. In dat geval dient de woonfunctie verwijderd te worden, zodra de zorgindicatie komt te vervallen.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing
Het gebruik van de gronden en bouwwerken conform de bestemming in artikel 4 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:
a. indien de maatregelen in het landschappelijke inpassingsplan, zoals opgenomen in **bijlage 1** bij deze regels en aangeduid ter plaatse van de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Veldweverstraat 12', uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en duurzaam in stand worden gehouden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 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 voorwaarden 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;

b. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag' wijzigen in de aanduiding 'recreatieve doeleinden', onder de voorwaarden dat:

    1. voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, danwel als nevenactiviteiten kunnen worden beschouwd;
    2. sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
    3. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
    4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
    5. op grond van het bepaalde in artikel 13.2 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
    6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
    7. geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
    8. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

c. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag' wijzigen in de aanduiding 'maatschappelijk', onder de voorwaarden dat:

    1. voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, danwel als nevenactiviteiten kunnen worden beschouwd;
    2. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
    3. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
    4. op grond van het bepaalde in artikel 13.2 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
    5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
    6. geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven.

4.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een 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 beoogt te beschermen;
f. het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 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.

5.2 Bouwregels

Op de tot Waarde – Archeologie 5 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 2.500 m^2;
c. bouwwerken ten dienste van de in lid 5.1 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.

5.3 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 5’, 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.

5.4 Afwijking van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en).

5.4.2 Afwegingskader

Een in 5.4.1 genoemde afwijking 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 afwijking 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.

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

5.5.1 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 omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 2.500 m^2 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 verband houdende constructies;
i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,4 meter.

5.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 5.5.1 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.

5.5.3 Afwegingskader

Een in 5.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredige worden of kunnen worden verkleind, en
b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waaruit blijkt dat in 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:
    1. de archeologische waarden in voldoende mater zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciaal archeoloog. Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoeld advies kan een omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.5.4 Strafregel

Overtreding van het verbod in 5.5.1 is een strafbaar feit.

5.6 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.

Artikel 6 Waterstaat – Beschermingszone watergang

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waterstaat - Beschermingszone watergang’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

met dien verstande dat de beschermingszones zijn opgenomen in de legger van de primaire wateren van het betreffende waterschap. Op de gronden zijn tevens de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het betreffende waterschap van toepassing.

6.2 Bouwregels

Op de voor ‘Waterstaat - Beschermingszone watergang’ aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

6.3 Afwijking van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

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

6.3.2 Afwegingskader

Een in 6.3.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade mag worden of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarden dat:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheers instantie van de in 6.1 bedoelde watergang;
b. de beslissing met betrekking tot de afwijking aan de beheers instantie wordt meegedeeld.

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

6.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden op of in de voor “Waterstaat – Beschermingszone watergang” aangewezen gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
b. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

6.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Afwegingskader

Een in 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de watergang. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan de beheers-instantie van de bedoelde watergang.

6.4.4 Strafbepaling

Overtreding van het verbod in 6.4.1 is een strafbaar feit.

Hoofdstuk 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 Algemeen

8.1.1 Afkoppelen hemelwater

a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerken 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 Gemeentelijke 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 Boringsvrije zone

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' mogen geen activiteiten worden ontplooit 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 meter onder maaiveld.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van:

a. 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 afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
b. 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;
c. 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;
d. de voorgeschreven maten met maximaal 10%, mits niet elders in deze planregels wordt voorzien in een afwijking van de maatvoerings- regels.

10.2 Afwegingskader

Een in 10.1 genoemde afwijking 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.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 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;
c. de bestemming ‘Water – Watergang’ van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPbgb2009DEF-VA01 en met inachtneming van de daaropvolgende wijzigingen) aan gronden toekennen ten behoeve van de aanleg of verplaatsing van watergangen.

11.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 11.1 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
d. waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

12.1.1 Algemeen

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).

12.1.2 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

12.1.3 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 12.1.1 en/of artikel 12.1.2

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of

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

12.1.4 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 12.1.1 en/of artikel 12.1.2 is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de parkeersituatie in de openbare ruimte
b. de woon- en leefsituatie.

12.2 Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen

12.2.1 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;

12.3 Algemene sloopregeling

12.3.1 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 kwaliteitsregel Ruimtelijke kwaliteit via het instrumenten kwaliteitsbijdrage is voorgeschreven.

12.3.2 Voorwaarden sloopverplichting.

a. Voor zover sloop is voorgeschreven ingevolge 12.3.1 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.

12.3.3 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 12.3.1 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 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 een drietal benaderingen plaats:

a. ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebieden;
b. ruimtelijke kwaliteit via het instrument basispakketten (voorheen BOM+);
c. ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

De ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebieden heeft betrekking op de nieuwvestiging (waaronder mede begrepen omschakeling naar) en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven binnen de op de verbeelding aangeduide Landbouwontwikkelingsgebieden.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument basispakketten geldt ten aanzien van agrarische bedrijven. Voor zover sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwblok kan het instrument worden ingezet via de nadere eisenregeling. Voor zover het betreft het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf dan wel bouwvlakuitbreiding of nieuwvestiging van agrarische bedrijven en omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven, wordt het instrument ingezet in het kader van de afwijkings- respectievelijk wijzigingsbevoegdheid.

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

- ontwikkelingen buiten het bouwvlak
- een meer ingrijpende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/recreatiebedrijven
- het toevoegen van nevenactiviteiten

13.2 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage

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 behaald 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.

Artikel 14 Verhoudingen tussen bestemmingen

14.1 Verhouding tussen bestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang';
    2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

14.2 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.

3. Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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.

15.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijking verlenen van lid 15.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 15.1 met maximaal 10 %.

15.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 15.1 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.

15.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.4 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.

15.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 15.4, na de 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.

15.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 15.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Veldweverstraat 12, Nederweert’.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten