PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS 2
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 7

2. BESTEMMINGSREGELS 8
Artikel 3 Agrarisch 8
Artikel 4 Recreatie 11
Artikel 5 Waarde - Archeologie 16
Artikel 6 Waterstaat – Beschermingszone watergang 19

3. ALGEMENE REGELS 21
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 8 Verhouding tussen bestemmingen 22
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 23
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 25
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 26
Artikel 13 Overige regels 28
Artikel 14 Kwaliteitsregels 30

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS 32
Artikel 15 Overgangsrecht 32
Artikel 16 Slotregel 33

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Kreijel 1
Bijlage 2: Kaart landschapselementen
Bijlage 3: Lijst van rijksmonumenten, cultuurhistorisch waardevolle panden en gemeentelijke monumenten
Bijlage 4: Staat van niet-agrarische bedrijven

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan “Kreijel 1, Ospel” met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPKreijel12021-VA01 van de gemeente Nederweert.

1.2 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.

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 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.

1.5 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.

1.6 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;
- geitenhouderij.

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

1.7 agrarische bedrijfswoning bewoond door burgers:

Een agrarische bedrijfswoning die op grond van dit bestemmingsplan c.q. door het verlenen van een ontheffing/afwijking op grond van dit bestemmingsplan bewoond mag worden door burgers, wordt gelijk gesteld aan een plattelandswoning zoals bedoeld in artikel 1.1.a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 teel 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 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bestaand:

zoals bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

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 burgerwoning:

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

1.23 camper

Een motorvoertuig waarvan het achterdeel is ingericht als ruimte om in te verblijven en te slapen, ook wel kampeerauto genoemd.

1.24 campercamping

Een speciaal voor campers ingericht terrein waar het is toegestaan om kortdurend recreatief te overnachten in campers.

1.25 camperstandplaats

Een plek voor het neerzetten van één camper tijdens het recreatief verblijf.

1.26 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.

1.27 extensieve dagrecreatie:

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

1.28 gebiedseigen functie:

functie die thuishoort in een specifiek gebied.

1.29 gebouw:

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

1.30 geitenhouderij:

Een agrarisch bedrijf of een onderdeel daarvan waar geiten worden gehouden.

1.31 glastuinbouw:

een agrarische bedrijfsvoering, die gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;

1.32 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Tot een grondgebonden agrarisch bedrijf worden met name een akkerbouwbedrijf, een veehouderij (niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf), alsmede een productiegerichte paardenhouderij gerekend. Een geitenhouderij wordt niet tot een grondgebonden agrarisch bedrijf gerekend.

1.33 hoofdgebouw:

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

1.34 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.

1.35 kampeerplaats:

plaats geschikt voor een kampeermiddel.

1.36 kleinschalig kamperen:

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

1.37 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.

1.38 milieukwaliteit:

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

1.39 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.

1.40 nieuwvestiging:

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

1.41 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.

1.42 omschakeling:

omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

1.43 peil:

<u>voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst:</u>
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

<u>in andere gevallen:</u>
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

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 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.

1.46 verbeelding:

de verbeelding behorend bij dit plan met idn-nummer NL.IMRO.0946.BPKreijel12021-VA01.

1.47 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.

1.48 watergang:

natuurlijk of kunstmatig kanaal waarlangs water vervoerd kan worden.

1.49 waterstaat:

toestand van het oppervlakte- en grondwater.

1.50 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.

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 dichtst bijgelegen 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 2;
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 Kreijel 1’ de landschappelijke inapssing 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 3.4.2.

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. Voor alle bebouwing geldt een maximale hoogte van 1 meter en een 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 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.

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 gronden en opstallen voor detailhandel
b. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan is toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
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.
j. Het gebruik van de gronden als permanente standplaats voor kampeermiddelen en/of stacaravansof het permanent plaatsen van kampeermiddelen en/of stacaravans op kampeerterreinen (waaronder campercampings of kleinschalige campings, alsmede caravans, stacaravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door arbeidsmigranten;
k. Het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behouden opslag die geschiedt in het kader van normale agrarische bedrijfsvoering.

3.4.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruik van de campercamping is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassingsplanmaatregelen, conform het landschappelijk inpassingsplan zoals weergeven in bijlage 1 van de regels, uiterlijk 12 maanden na de aanleg van één of meerdere camperstandplaatsen volledig zijn uitgevoerd en vervolgens volledig worden beheerd en in stand gehouden.

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 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Een campercamping met dien verstande dat:
    1. De camperplaatsen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaatsen';
    2. Het aantal camperstandplaatsen maximaal 17 mag bedragen;
    3. Geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 Wet geurhinder en veehouderijen, anders dan de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' niet zijn toegestaan;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen' bij de campercamping behorende voorzieningen, zoals oplaadpunten voor stroom, sanitaire ruimte, ontvangstruimte, loospunt voor cassettetoilet en hiermee naar aard en ruimtelijke uitstraling vergelijkbare voorzieningen;
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watertappunt' uitsluitend een watertappunt en vuilwaterafvoerput met bijbehorende opstelplaats;
d. wonen in een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
e. een recreatieverblijf voor maximaal 8 personen (2 * 4 personen);
f. Verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
g. Waterhuishoudkundige doeleinden;
h. Groenvoorzieningen;
i. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Kreijel 1' de landschappelijke inapssing 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 4.5.2.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

4.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak.
b. Ter plaatse 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 is niet toegestaan.
e. Buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van het recreatief grondgebruik en/of recreatief medegebruik met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk.

4.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. bedrijfsgebouwen:

Goothoogte	Max. 4,5m, of maximaal de hoogte zoals bestaand
Bouwhoogte	Max. 8 m, of maximaal de hoogte zoals bestaand
Dakhelling	Max. 12°
Afstand tot zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
Bebouwd oppervlakte	Maximaal de oppervlakte zoals bestaand

2. bedrijfswoningen:

Goothoogte	Max. 5,5 m
Bouwhoogte	Max. 8 m
Dakhelling	Min. 12°
Inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	Max. 1.100 m³
Afstand tot zijdelingse perceelsgrens	Min. 5m

3. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3,2 m
Bouwhoogte	Max. 5,5 m
Afstand tot zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot bedrijfswoning	Max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

4. recreatiewoningen:

Goothoogte	Max. 3,5 m
Bouwhoogte	Max. 5,5 m
Oppervlakte	Max. zoals deze legaal aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning op het moment van inwerkingtreding van het plan; de maat mag eenmalig worden uitgebreid met max. 10%
Aantal recreatie woningen per locatie	Max. het bestaande aantal

5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

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

6. uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand toelaatbaar bebouwd oppervlak;

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 en recreatiebedrijven, dient bij de aspecten natuurlijke en/of landschappelijke waarden, stedenbouwkundige kwaliteit en hemelwaterproblematiek in ieder geval het bepaalde in artikel 11.2 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 bedrijfsgebouwen en 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 uitbreiding van een recreatiebedrijf met méér dan 10%, maar tot maximaal 25% van het bestaand bebouwd oppervlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
    2. een uitbreiding met meer dan 10% van het bestaand bebouwd oppervlak is alleen aanvaardbaar mits op grond van het bepaalde in artikel 11.2 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
    3. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
    4. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
    5. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
    6. de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast.

4.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 4.4.1 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.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 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 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 niet-agrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in bijlage 4 Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;
b. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan is toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
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;
j. Het gebruik van de gronden als permanente standplaats voor kampeermiddelen en/of stacaravansof het permanent plaatsen van kampeermiddelen en/of stacaravans op kampeerterreinen (waaronder campercampings of kleinschalige campings, alsmede caravans, stacaravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door arbeidsmigranten;
k. Het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behouden opslag die geschiedt in het kader van normale recreatieve bedrijfsvoering.

4.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

a. Het gebruik van de campercamping is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassingsplanmaatregelen, conform het landschappelijk inpassingsplan zoals weergeven in bijlage 1 van de regels, uiterlijk 12 maanden na de aanleg van één of meerdere camperstandplaatsen volledig zijn uitgevoerd en vervolgens volledig worden beheerd en in stand gehouden.

4.5.3 Maximum aantal bedrijfsmatige vervoersbewegingen

Het gebruik van de campercamping en het recreatieverblijf is alleen toegestaan als het aantal bedrijfsmatige vervoersbewegingen per dag niet meer bedraagt dan 15 vervoersbewegingen per dag, 3 vervoersbewegingen in de avond en 0 in de nacht.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Algemeen

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

a. Artikel 4.5 onder 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.

b. Artikel 4.5.2 voor het afwijken van het aantal bedrijfsmatige vervoersbewegingen onder voorwaarden dat:
    1. Er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;
    2. Sprake dient te zijn/blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonende;
    3. Er geen sprake is van een uitbreiding van de verblijfscapaciteit.

4.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 4.6.1 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.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:
a. bestaande hoofdgebouwen splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
    1. de splitsing enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;
    2. na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 350 m³;
    3. bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in artikel 3.2.3 (bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”);
    4. sprake is van een minimaal evenredige kwaliteitsbijdrage door de sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing en/of herstel van cultuurhistorische waardevolle panden; indien sloop of herstel als bedoeld in de vorige zin niet mogelijk is, dan dient op grond van artikel 11.1 inzicht te worden geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
    5. sprake is van een landschappelijke inpassing;
    6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
    7. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

4.7.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 4.7.1 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

5.1 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.

5.2 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 0,40 meter ten opzichte 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 250 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', 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 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het 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 door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, 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 schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 250 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. uit gemeentelijke 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 burgemeesters 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 (bouw)werkzaamheden

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 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het 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 omgevingsvergunning 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 beheersinstantie van de in 6.1 bedoelde watergang;
b. de beslissing met betrekking tot de afwijking aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

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

6.4.1 Algemeen

Het is 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:

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 beheersinstantie van de bedoelde watergang.

6.4.4 Strafregel

Overtreding van het verbod in 6.4.1 is een strafbaar feit.

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 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 ‘Waarde – Archeologie’;
    2. in de twee plaats de regels van de dubbelbestemming ‘Waterstraat – Beschermingszone watergang’.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de gronden met 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 meter onder maaiveld.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Geoorloofd gebruik

1. Een evenement is verboden in een natuurbestemming, in een Natura2000 gebied en in een stiltegebied
2. In een afstand van 101 tot 200 meter tot een Natura2000-gebied zijn enkel die evenementen toegestaan die voldoen aan alle voorwaarden in dit lid:
    a. zonder muziek, of enkel achtergrondmuziek, en
    b. enkel in de dagperiode, en
    c. met een maximum bezoekersaantal van 100, en
    d. met een duur van maximaal 5 dagen inclusief op- en afbouw
3. Overige evenementen zijn buiten het broedseizoen toegestaan in een afstand van 201 tot 400 meter tot een Natura2000-gebied
4. Overige evenementen zijn binnen het broedseizoen toegestaan in een afstand groter dan 400 meter tot een Natura2000-gebied
5. Daar waar evenementen zijn toegestaan, zijn maximaal drie evenementen per jaar toegestaan per perceel, en in een straal van 200 meter rondom dat perceel.
6. Daar waar evenementen zijn toegestaan is de duur van één evenement, inclusief op- en afbouw, niet meer dan vijftien dagen, tenzij in dat lid specifiek anders bepaald.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 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 afwijking 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 afwijking van de maatvoeringsregels.

11.2 Afwegingskader

Een in 11.1 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.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsbevoegdheid

12.1.1 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;
c. een aanduiding "uitbreiding niet toegestaan" opnemen op bouwvlakken waar de sloopregeling van artikel 12.2 is toegepast.

12.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 12.1.1 a, b en c genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarde, die het plan beoogd 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.

12.2 Algemene sloopregeling

12.2.1 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 12.1 de kwaliteitsregel Ruimtelijke kwaliteit via het instrumenten kwaliteitsbijdrage is voorgeschreven.

12.2.2 Voorwaarden sloopverplichting

a. Voor zover sloop is voorgeschreven ingevolge 12.2.1 onder a moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
    1. het slopen van de overige gebouwen binnen het betreffende bouwvlak, voor zover deze het ingevolge de regels bij de betreffende woning toegestane inhoudsmaat voor de woning inclusief bijgebouwen overschrijden;
    2. sloop van monumenten niet is toegestaan;
    3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals aangegeven in bijlage 3, is niet nodig.

b. Voor zover sloop is voorgeschreven ingevolge 12.2.1 onder 4 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.

12.2.3 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 12.2.1 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 13 Overige regels

13.1 Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen

13.1.1 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;
c. 20 m. uit spoorwegen, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf;
d. 20 m. vanaf de overlijn van kanalen.

13.1.2 Afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van het bepaalde in:

a. 13.1.1 onder a sub 6. teneinde de afstand van bebouwing tot de Rijksweg A2 te verkleinen tot 50 m. Hiertoe dient de wegbeheerder te worden gehoord;
b. 13.1.1 onder c. teneinde de afstand van bebouwing tot spoorwegen te verkleinen. Hiertoe dient de spoorwegbeheerder te worden gehoord.

13.2 Parkeren

13.2.1 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 het bouwwerk behoord, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand word 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).

13.2.2 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 hoort. In deze behoefte moet op eigen terrein zijn voorzien. De ruimte van het laden en lossen van goederen moet tevens in stand worden gehouden.

13.2.3 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 13.2.1 en/of artikel 13.2.2;

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.

13.2.4 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 13.2.1 en/of artikel 13.2.2 is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 14 Kwaliteitsregels

14.1 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;
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 afwijking 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

14.2 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage

14.2.1 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.

14.2.2 Bestemming Recreatie

Binnen de bestemming Recreatie 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.

4. 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

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 15.1 een omgevingsvergunning verlenen 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 “Kreijel 1 Ospel”.