

Regels

Bloemerstraat 1B

Nederweert

Vastgesteld 30 mei 2023

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bloemerstraat 1B te Nederweert' met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPBloemerstraat1b 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;
- melkveehouderij.
- 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 agrarisch bouwblok:

de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – akkerbouwbedrijf en productiegerichte paardenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit opslagruimten'.

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijfswoning:

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

1.11 bedrijfsgebouw

Een voor de bedrijfsvoering te gebruiken bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 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.

1.22 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.

1.23 gebouw:

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

1.24 geitenhouderij:

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

1.25 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.

1.26 grondverzet- en loonwerkbedrijf:

een bedrijf, dat overwegend gericht is op het verlenen van diensten, het verrichten van werkzaamheden aan particulieren of bedrijven, in de vorm van cultuurtechnische werkzaamheden, loonwerk en grondverzet.

1.27 hoofdgebouw:

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

1.28 mestbewerking/-verwerking:

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

1.29 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.

1.30 milieukwaliteit:

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

1.31 nevenactiviteiten:

een activiteit die naar inkomensvergarings- en arbeidsintensiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit (agrarisch bedrijf) ter plekke en die wordt uitgeoefend door degene die tevens het agrarisch bedrijf exploiteert.

1.32 nieuwvestiging:

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

1.31 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.

1.32 omschakeling:

omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

1.33 onbebouwde deel van de bouwkaavel:

dat deel van de agrarische bouwkaavel waarop containervelden, tijdelijke hoge boogkassen, tijdelijke regenkapten en lage boogkassen opgericht dienen te worden.

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 productiegerichte paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht fok- en/of africhtingsprogramma trachten een paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van dat paard in het economische verkeer toeneemt, zoals (op)fokkerijbedrijven, hengstenstations, africhtings- en trainingsbedrijven.

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 blijft liggen en zonder doel anders dan de opslag. Bijvoorbeeld: stalling van caravans, campers, boten, boedels van particulieren bij verhuizing en oldtimers. Onder het begrip 'statische opslag' wordt in ieder geval niet begrepen het uitoefenen van handels- en bedrijfsactiviteiten, zoals opslag met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren.

1.38 verbeelding:

de verbeelding behorend bij dit plan IMRO-gecodeerd.

1.39 verhuur van opslagruimten voor zzp'ers:

verhuur van opslagruimten voor zzp'ers die gebruikmaken van personenauto's en/of bestelauto's om 's ochtends hun spullen/materieel op te halen uit de gehuurde opslagruimte en deze hier in de avond weer naar terug te brengen. Het gebruikmaken van vrachtauto's, kranen, wiellader of andere zware voertuigen door de huurders is niet toegestaan. Onder het begrip 'verhuur van opslagruimten voor zzp'ers' wordt in ieder geval niet begrepen verhuur van opslagruimten voor het uitoefenen van handels- en bedrijfsmatige activiteiten, anders dan omschreven in de eerste zin, zoals opslag van handelsvoorraad met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren, het plaatsen en/of gebruiken van machines om ter plaatse te functioneren en het uitvoeren van werkzaamheden binnen de opslagruimte.

1.40 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.

1.41 watergang:

natuurlijk of kunstmatig kanaal waarlangs water vervoerd kan worden.

1.42 waterstaat:

toestand van het oppervlakte- en grondwater.

1.43 Wetgevingszone - wijzigingsgebied:

de nieuwe terminologie volgens de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012' voor de onder de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012' gehanteerde term 'wro-zone - wijzigingsgebied'; voor zover in dit plan de term 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' wordt gehanteerd, wordt hieronder ook begrepen de term 'wro-zone - wijzigingsgebied' en vice versa.

1.44 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.

1.45 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 scheidsmuren, 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. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:

een akkerbouwbedrijf en productiegerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouwbedrijf en productiegerichte paardenhouderij'

een en ander met dien verstande dat:

1. nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij of melkveehouderij is niet toegestaan; omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij of melkveehouderij is wel toegestaan, mits er geen sprake is van vergroting van het bouwvlak;
2. nieuwvestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf of intensief veehouderijbedrijf niet is toegestaan; c. nieuwvestiging van en omschakeling naar een geitenhouderij is niet toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit opslagruimten' zijn als niet-agrarische nevenactiviteiten binnen de bedrijfsgebouwen statische opslag en de verhuur van opslagruimten voor zzp'ers toegestaan, mits:
 - de bedrijfsgebouwen voor deze nevenactiviteiten niet kwalificeren als 'geurgevoelig object' als bedoeld in artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij;
 - de gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen voor deze nevenactiviteiten niet meer bedraagt dan 1.560 m²;
 - er maximaal 6 opslagruimten voor zzp'ers worden verhuurd;
 - de activiteiten plaatsvinden tussen 7 uur 's ochtends en 23 uur 's avonds.

c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

d. uitsluitend erfverharding, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding';

e. versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;

f. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;

g. waterhuishoudkundige doeleinden;

h. groenvoorzieningen.

i. instandhouding van de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf, in de vorm van waterbergingsvoorzieningen en beplanting, overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan zoals weergegeven in bijlage 2 van deze regels.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

- a. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.
- c. Het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:
 1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
 2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
 4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.
- d. nieuwvestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen is niet toegestaan',
- e. buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het bepaalde in 3.2.2. onder 5, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk.

3.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met een aanduiding agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 3.1. onder b gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 7 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bedrijfswoningen:

dakhelling	min. 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 1.100 m ³
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	inhoud	afstand tot zijdelingse perceelsgrens
mestsilo's	max. 8,5 m.	max. 2500 m ³	min. 5 m.
overige silo's	max. 12 m.	n.v.t.	min. 5 m.
erfafscheidingen	max. 2 m.	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 4,5 m.	n.v.t.	n.v.t.

5. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte	overig
permanente teeltondersteunende voorzieningen (binnen bouwvlak)	max. 2,50 m., met uitzondering van ondersteunende kassen welke 8 m. hoog mogen zijn	max. 5.000 m ²	
tijdelijke regenkappen	max. 2,50 m.	max. 10% van totale teeltoppervlakte	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak
tijdelijke hoge boogkassen	max. 2,50 m.	max. 10% van totale teeltoppervlakte	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak

6. als specifieke nevenactiviteit bij agrarische bedrijven is de verkoop van streekeigen producten tot max. 200 m² toegestaan;

7. overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan, behoudens het bepaalde in 3.1 lid b sub c.
8. verhardingen, niet zijnde inritten tussen de weg en het bedrijf, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding' worden gerealiseerd'
9. maximaal 1.560 m² van de oppervlakte van de bouwwerken mag gebruikt worden t.b.v. statische opslag en de verhuur van opslagruimten voor zzp'ers als niet-agrarische nevenactiviteiten
10. Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing en hemelwaterinfiltratie
 - a. Het gebruik van bebouwing, conform de bestemmingsomschrijving, is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassingsmaatregelen conform het Landschappelijk inpassingsplan, zoals weergegeven in bijlage 2 van deze planregels, uiterlijk één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en daarna in stand worden gehouden.
 - b. Het gebruik van de bebouwing, conform de bestemmingsomschrijving, is uitsluitend toegestaan indien de infiltratiemaatregelen, conform het Landschappelijk inpassingsplan, zoals weergegeven in bijlage 2 van deze planregels, uiterlijk één jaar na het onherroepelijk worden van dit plan zijn uitgevoerd en daarna in stand worden gehouden. Uitzondering hierop vormt de zaksloot ten behoeve van het nieuw op te richten bedrijfsgebouw. Deze infiltratiemaatregel dient voor ingebruikname van de nieuwe bebouwing te zijn uitgevoerd en daarna in stand te worden gehouden.
 - c. Mochten wijzigingen van het Landschappelijk inpassingsplan gewenst zijn dan kan dit, indien getuigend van een goede ruimtelijke ordening, per besluit gewijzigd worden door het college van burgemeester en wethouders onder dezelfde aanplant-, aanleg-, en instandhoudingsverplichting.

3.2.3 Wonen

Voor de bouwwerken in of op de gronden met de aanduiding 'wonen', gelden de volgende eisen:

1. woningen, inclusief bijgebouwen:

dakhelling	min. 12°; deze eis geldt niet voor bijgebouwen
inhoud (woning, inclusief alle bijbehorende bijgebouwen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding 'Wonen')	maximaal 1.100 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor woning én bijgebouwen	min. 5 m
afstand tot hart van de weg	min. 15 m. bij erftoegangs- en onverharde wegen

goothoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 3,20 m.
bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 5,50 m.
afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een afstand van maximaal 50 m. achter de voorgevelrooilijn:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; erfafscheidingen zijn ook vóór de voorgevelrooilijn toegestaan tot een bouwhoogte van max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.
oppervlakte	max. 30 m ²

3. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan;

4. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenteën.

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 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 agrarische ontwikkelingen, dient bij de aspecten natuurlijke en/of landschappelijke waarden, stedenbouwkundige kwaliteit en hemelwaterproblematiek in ieder geval het bepaalde in artikel 10.3 in acht te worden genomen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 3.2.2 en een maximale bouwhoogte van 12 m. voor bedrijfsgebouwen bij een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
3. de bouwhoogte vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

3.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 3.4.1 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.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens stacaravans of het permanent plaatsen van caravans op kampeerterreinen of kleinschalige campings - behoudens het bepaalde in , alsmede caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door arbeidsmigranten';
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering en behoudens opslag voor zover toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor mestbewerking/-verwerking als nevenactiviteit ten behoeve van meerdere bedrijven is niet toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking/-verwerking als nevenactiviteit voor het eigen agrarisch bedrijf wel is toegestaan;
- f. het gebruik van de bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten;
- g. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- h. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

3.5.1a Voorwaardelijke verplichting sloop

Het gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouwbedrijf en productiegerichte paardenhouderij' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit opslagruimten' is uitsluitend toegestaan indien gebouw 2 (werktuigenberging) en 3 (varkensstal), zoals weergegeven in bijlage 1 van deze planregels, zijn gesloopt.

3.5.1b Voorwaardelijke verplichtingen landschappelijke inpassing en hemelwaterinfiltratie

1. Het gebruik van bebouwing, conform de bestemmingsomschrijving, is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassingsmaatregelen conform het Landschappelijk inpassingsplan, zoals weergegeven in bijlage 2 van deze planregels, uiterlijk één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en daarna in stand worden gehouden.
2. Het gebruik van de bebouwing, conform de bestemmingsomschrijving, is uitsluitend toegestaan indien de infiltratiemaatregelen, conform het Landschappelijk inpassingsplan, zoals weergegeven in bijlage 2 van deze planregels, uiterlijk één jaar na het onherroepelijk worden van dit plan zijn uitgevoerd en daarna in stand worden gehouden. Uitzondering hierop vormt de zaksloot ten behoeve van het nieuw op te richten bedrijfsgebouw. Deze infiltratiemaatregel dient voor ingebruikname van de nieuwe bebouwing te zijn uitgevoerd en daarna in stand te worden gehouden.
3. Mochten wijzigingen van het Landschappelijk inpassingsplan gewenst zijn dan kan dit, indien getuigend van een goede ruimtelijke ordening, per besluit gewijzigd worden door het college van burgemeester en wethouders onder dezelfde aanplant-, aanleg-, en instandhoudingsverplichting.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen binnenplanse afwijking toestaan van het bepaalde in:

a. artikel 3.5 onder a en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning, recreatiebedrijf of agrarisch bedrijf worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 25 kampeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:

1. kampeermiddelen maximaal 75 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak of van de bestaande bebouwing behorende bij de burgerwoning, waarbij het kleinschalig kamperen hoort, geplaatst mogen worden;
2. buiten het agrarisch bouwvlak mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht;
3. de kleinschalige kampeerplaats dient te worden voorzien van een adequate afschermdende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
4. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
5. op grond van het bepaalde in artikel 10.3 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;

b. artikel 3.5 onder d en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen, onder de voorwaarden dat:

1. sprake is van een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
2. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
3. uit een natuurwaardenonderzoek dient te blijken dat de activiteit niet strijdig is met de Wet natuurbescherming;
4. er mag geen (extra) hinder of belemmering worden veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;

5. op grond van het bepaalde in artikel 10.3 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
- c. artikel 3.5 en toestaan dat de agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt voor bewoning door burgers, onder de voorwaarden dat:
 1. de bewoning is aangevangen na 1 september 2007;
 2. het betreft een bestaande woning die binnen een agrarisch bouwblok ligt;
 3. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leef- en woonklimaat;
 4. er mag geen (extra) hinder of belemmering worden veroorzaakt voor het bedrijf waarbij de woning hoort alsmede voor omliggende bedrijven

3.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 3.6.1 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. functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, of gelijkwaardig is niet toegestaan;
- d. 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.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in:

- a. de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, onder de voorwaarden dat:
 1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
 2. geen sprake is van een Ruimte-voor-Ruimte woning;
 3. de regels in artikel 3.2.3 in acht genomen worden;
 4. het aantal woningen niet mag toenemen;
 5. geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
 6. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd, met name wat betreft de aspecten geur en geluid;
 7. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 8. sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing;
 9. op grond van het bepaalde in artikel 10.3 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
 10. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;

3.7.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 3.7.1 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 4 Waarde - Archeologie

4.1 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.

4.2 Bouwregels

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

- a. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzicht van het maaiveld;
- b. de bouw van een bijgebouw van, of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een bruto-oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 250m²;
- c. bouwwerken ten dienste van de in lid 4.1 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.

4.3 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken met een omgevingsvergunning van het bepaalde in 4.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en).

4.4.2 Afwegingskader

Een in 4.4.1 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.

4.5 Omgevingsvergunning voor de activiteit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

4.5.1 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 (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 250 m² of meer::

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

4.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 4.5.1 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.

4.5.3 Afwegingskader

Een in 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

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

zeker is gesteld. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

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

4.5.4 Strafrege

Overtreding van het verbod in 4.5.1 is een strafbaar feit.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Geoorloofd gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (jaarlijks) terugkerende evenementen en activiteiten - waaronder mede begrepen (groeps)kamperen - met een maximum van 3 keer per jaar per perceel en met een duur van minder dan 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouwen, Wanneer vergunningen zijn vereist als gevolg van een wettelijk voorschrift, dan dienen deze te zijn verleend. De in de vorige zin opgenomen uitzondering op het strijdig gebruik geldt niet voor gronden en bouwwerken gelegen binnen een afstand van 2 km uit Natura2000 gebieden of gelegen in de bestemming Natuur of gelegen binnen een stiltegebied.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning 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.

7.2 Afwegingskader

Een in 8.1 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 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Boringsvrije zone

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'milieu – 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 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijzigingsbevoegdheid

9.1.1 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.

9.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 9.1.1 a en b genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

9.2 Algemene sloopregeling

9.2.1 Algemeen

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

- a. het via wijziging splitsen van woningen;
- b. de afwijkingsregels en wijzigingsregels waarin op basis van artikel 10.3 de kwaliteitsregel Ruimtelijke kwaliteit via het instrumenten kwaliteitbijdrage is voorgeschreven.

9.2.2 Voorwaarden sloopverplichting

a. Voor zover sloop is voorgeschreven ingevolge 9.2.1 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.

b. Voor zover sloop is voorgeschreven ingevolge 9.2.1 onder b 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 vergelijking 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.

9.2.3 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 8.2.1 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 10 Overige regels

10.1 Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen

10.1.1 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;

10.2 Verhouding tussen bestemmingen

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

Artikel 11 Kwaliteitsregels

11.1 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

11.2 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument basispakketten

11.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings-, wijzigings- en nadere eisenregels, onder de voorwaarde dat - voor zover

het betreft ontwikkelingen ten behoeve van agrarische bedrijven - naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de navolgende bepalingen omtrent het van toepassing zijn van basispakketten.

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een drietal pakketten, te weten:

verplicht basispakket;

- basispakket-plus;
- basispakket-extra.

In de volgende tabel is aangegeven wanneer de diverse pakketten verplicht zijn en wanneer advies moet worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal:

	Basispakket	Basispakket-plus	Basispakket-extra	Advies kwaliteitscommissie
--	-------------	------------------	-------------------	----------------------------

Uitbreiding bebouwing of verharding binnen bouwblok alsmede het vergroten agrarisch bouwvlak tot referentiemaat (1,5 ha) in agrarisch gebied /landbouwontwikkelingsgebied	Verplicht	Vrijwillig	Vrijwillig	Nee
Uitbreiding bebouwing of verharding binnen bouwblok alsmede vergroten agrarisch bouwvlak tot referentiemaat (1,5 ha) in agrarisch gebied met waarden	Verplicht	Verplicht	Vervangend voor Basispakket-plus	Ja
Vergroten agrarisch bouwvlak of nieuwvestiging boven de referentiemaat (1,5 ha in alle gebieden met uitzondering van landbouwontwikkelingsgebied)	Verplicht	Verplicht	Verplicht; eventueel te vervangen door een extra tegenprestatie uit het Basispakket-plus	Ja
Vergroten agrarisch bouwvlak of nieuwvestiging van niet intensief veehouderijbedrijf boven de referentiemaat (1,5 ha) in landbouwontwikkelingsgebied	Verplicht	Verplicht	Vervangend voor Basispakket-plus	Ja
Vergroten agrarisch bouwvlak of nieuwvestiging van intensief veehouderijbedrijf boven de 3 ha. in landbouwontwikkelingsgebied	Verplicht	Verplicht	Verplicht; eventueel te vervangen door een extra tegenprestatie uit het Basispakket-plus	Ja
Omschakeling naar niet grondgebonden bedrijf	Verplicht	Verplicht	Vervangend voor Basispakket-plus	Ja

Uit de tabel blijkt dat het basispakket steeds verplicht is. Het basispakket-plus is bij zwaardere ingrepen verplicht. Het basispakket-extra is niet verplicht, maar kunnen als vervanging worden ingezet voor het basispakket-plus.

In de volgende artikelleden is uiteengezet welke (tegen)prestaties onderdeel vormen van het betreffende pakket. Om te komen tot een goede toepassing van de (tegen)prestaties, dienen alle fysieke omgevingscomponenten, die samenhangen met de beoogde agrarische bedrijfsontwikkeling, in ogenschouw te worden genomen, te weten: water, erosie, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, ontstening/ontglazing en veiligheid/overstroming.

Om inzicht te krijgen in de aard van de agrarische ontwikkeling(en) en de effecten op de omgevingskwaliteiten, dient een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) te worden overgelegd. In dit BOP wordt een duurzame tegenprestatie gericht op de omgevingskwaliteit geformuleerd, die dient te beantwoorden aan de doelstelling van de onderliggende gebiedsbestemming, en wordt ingegaan op de borging ervan.

11.2.2 Basispakket

In het kader van het basispakket dienen de volgende randvoorwaarden in acht te worden genomen:

- 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. herinrichten bouwkvael onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- c. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (water- en erosie-aspecten). Hierbij dient uit te worden gegaan van afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie sprake van infiltratie of retentie kan zijn.

11.2.3 Basispakket-plus

In het kader van het basispakket-plus dient aanvullend op het basispakket voldaan te worden aan één of meerdere van de onderstaande componenten, afhankelijk van het agrarische bedrijfstype en de in het geding zijnde omgevingswaarden:

- a. architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- b. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater, als gevolg van bestaande bebouwing/verharding;
- c. opruimen oude gebouwen/verharding;
- d. maatregelen op het gebied van veiligheid/overstroming in beekdalen;
- e. herinrichten bouwkvael onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- f. het aanbrengen van extra milieureducerende maatregelen op het gebied van geluid, geur, ammoniak, stof of trilling;
- g. voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

11.2.4 Basispakket-extra

Op verzoek van de initiatiefnemer/ondernemer kan worden gekozen voor maatregelen buiten het bouwkvael, met name gericht op bedrijfsgronden, waarbij deze maatregelen in voorkomende gevallen de onderdelen van het basispakket-plus kunnen vervangen. Hierbij kan gedacht worden aan:

- a. aanvullende maatregelen op het gebied van waterbeheer (kwalitatief, kwantitatief, grondwater, oppervlaktewater);
- b. aanvullende maatregelen op het gebied van erosie (inzaaien grasland op hellingen, aanleggen van lijnvormige landschapselementen);
- c. extra maatregelen op vlak van inrichting/beheer van natuur en landschap;
- d. ontsluiting/openstelling recreatief medegebruik en versterking/beheer cultuurhistorische relictten;

- e. duurzaamheidsaspecten;
- f. sloop van bedrijfsgebouwen elders;
- g. andere, nog niet genoemde mogelijkheden die de ondernemer in zijn situatie ziet.

11.3 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage

11.3.1 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.

11.3.2 Bestemming Agrarisch

Binnen de bestemming Agrarisch is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit. Deze doelstelling kan worden door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

- a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken
- b. (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing); 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 12 Overgangsrecht

12.1 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.

12.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 met maximaal 10 %.

12.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1 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.

12.4 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.

12.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.4, 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.

12.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 12.4, 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.

12.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.4 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als de regels van het bestemmingsplan 'Bloemerstraat 1B te Nederweert'.