

Regels

# bestemmingsplan “Bivakweg 1, Deurne”

---

Planstatus: ontwerp

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0762.BP201805-B001

Auteur: tbergs\_arvalis

Hoofdstuk 1 Inleidende regels .....	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten .....	19
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	20
Artikel 3 Bedrijf.....	20
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3 .....	26
Hoofdstuk 3 Algemene regels .....	28
Artikel 5 Anti-dubbelregel.....	28
Artikel 6 Algemene gebruiksregels.....	29
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels.....	30
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels .....	31
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels.....	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels .....	36
Artikel 10 Overgangsrecht.....	36
Artikel 11 Slotregel .....	37

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### **1 plan**

het bestemmingsplan Bivakweg 1, Deurne met identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201805-B001 van de Gemeente Deurne.

### **2 bestemmingsplan**

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

### **3 aan-huis-verbonden bedrijf**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijgebouwen, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

### **4 aan-huis-verbonden beroep**

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ICT, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijgebouwen, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

### **5 aanduiding**

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

### **6 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **7 aardkundig waardevolle gebieden**

gebieden van provinciale of (inter)nationale betekenis, waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen.

### **8 aardkundige waarden**

verschijnselen en processen van de niet-levende natuur (geologie, bodem, water) – al dan niet mede teweeggebracht door menselijk handelen – die een bijzondere betekenis hebben

voor de mens omdat zij inzicht geven in de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van een gebied en/of omdat zij (mede) bepalend zijn voor de identiteit en belevingswaarden van het landschap.

## **9 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen**

de door de provincie Noord-Brabant ingestelde instantie of de instantie die daarvoor in de plaats treedt, die adviseert over agrarische aangelegenheden, al dan niet in relatie tot natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en bosbouwkundige aspecten.

## **10 afhankelijke woonruimte**

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw, een aanbouw dan wel een vrijstaand bijgebouw bij dat hoofdgebouw, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt. Bedrijfsgebouwen of andere gebouwen die niet ten dienste staan van een woonfunctie vallen hier nadrukkelijk niet onder.

## **11 agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

1. een (vollegronds)teeltbedrijf;
2. een glastuinbouwbedrijf;
3. een veehouderij;
4. een overig agrarisch bedrijf.

### *a (vollegronds)teeltbedrijf*

een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

### *b glastuinbouwbedrijf*

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

### *c veehouderij*

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Hierbij worden de volgende typen onderscheiden:

### *c1 intensieve veehouderij (iv)*

een veehouderij met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, zoals rundveemesterij, varkenshouderij, vleeskalverhouderij, pluimveehouderij,

geitenhouderij, schapenhouderij of pelsdierhouderij, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

*pelsdierhouderij (sa - pdh)*

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van pelsdieren.

*geiten- en/of schapenhouderij (sa - ge/sh)*

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van geiten en/of schapen.

*c2 overige veehouderij (sa-ovh)*

een veehouderij met een bedrijfsvoering gericht op het fokken, mesten en houden van dieren, met een bedrijfsvoering die niet geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

*d overig agrarisch bedrijf*

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een (vollegronds)teeltbedrijf, glastuinbouwbedrijf of veehouderij, zoals een:

- paardenhouderij (*zie begripsomschrijving met nummer 83*);
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van vissen, wormen, insecten of het houden van een diersoort anders dan opgenomen in het begrip veehouderij;
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

## **12 agrarisch kenniscentrum**

een bijzondere vorm van een agrarisch bedrijf gericht op innovatie en/of wetenschappelijk praktijkonderzoek ten behoeve van de agrarische sector en/of het verwerken van de daarmee verworven kennis, alsmede het ter beschikking stellen van deze kennis voor ondernemers in deze sector.

## **13 agrarisch technisch hulpbedrijf**

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

## **14 agrarisch verwant bedrijf**

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

## **15 arbeidsmigranten**

1. personen die tijdelijk in Nederland verblijven, die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben, om hier betaalde werkzaamheden te verrichten (arbeidsmigranten);
2. arbeidsmigranten die zijn ingeschreven bij een ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars) gecertificeerd uitzend- en/of detacheringsbureau;
3. arbeidsmigranten die noodzakelijk zijn voor een particulier in de gemeente Deurne gevestigd bedrijf. Het bedrijf moet aantonen dat de arbeidsmigranten gedurende de gevraagde periode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering. Hiervoor moet in ieder geval een onderbouwing met de werkzaamheden worden ingediend, waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;

## **16 archeologische waarden**

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

## **17 bebouwing**

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

## **18 bed & breakfast**

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

## **19 bedrijfsactiviteiten**

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

## **20 bedrijfsmatige opzet van het beheer**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

## **21 bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

## **22 bedrijfswoning**

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

## **23 beperkt kwetsbaar object**

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

## **24 beperkingen veehouderij**

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

### **25 bestaand**

1. bij bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
2. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

### **26 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **27 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **28 bevoegd gezag**

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

### **29 bijgebouw**

een op zichzelf staand vrijstaand of aangebouwd gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

### **30 bos**

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

### **31 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

### **32 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.

### **33 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **34 bouwperceel**

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan alsmede verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het bouwvlak;

### **35 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **36 bouwvlak**

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

### **37 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.

### **38 bouwwerk, geen gebouw zijnde**

elke constructie, niet zijnde een gebouw, van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

### **39 buitengebied gebonden bedrijf**

een bedrijf dat door de aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden is, of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Nader te onderscheiden in:

1. agrarisch technisch hulpbedrijf (*zie begripsomschrijving met nummer 13*);
2. agrarisch verwant bedrijf (*zie begripsomschrijving met nummer 14*);
3. recreatieve activiteit (*zie begripsomschrijving met nummer 92*).

### **40 cultuurhistorische waarden**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

### **41 dagrecreatie**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

### **42 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; webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse.

#### **43 diepploegen**

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

#### **44 diepwoelen**

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

#### **45 dierenverblijf**

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

#### **46 ecologische verbindingszone**

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen.

#### **47 evenement**

voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten of daarmee gelijk te stellen activiteiten.

#### **48 extensief recreatief medegebruik**

die vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

#### **49 gebouw**

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

#### **50 groenblauwe mantel**

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

#### **51 groepsaccommodatie/logeergebouw**

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

#### **52 hippisch centrum**

bedrijf met als hoofdfunctie hippische activiteiten en bijbehorende voorzieningen, zoals onderwijs, evenementen, ondersteunende horeca, ondersteunende logies en kleinschalige

detailhandel in paardensport gerelateerde artikelen. Ook is een horeca-functie toegestaan ten behoeve van de op dit bedrijf verblijvende gasten en werknemers.

### **53 hokdierhouderij**

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

### **54 hoofdgebouw**

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

### **55 horeca**

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

1. het verstrekken van nachtverblijf;
2. het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie (al dan niet ter plaatse);
3. het exploiteren van zaalaccommodatie.

### **56 houtgewas**

plant met houten delen

### **57 houtproductie**

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

### **58 hoveniersbedrijf**

een buitengebied gebonden bedrijf dat is gericht op het kweken of het kweken en verkopen van planten en siergewassen en gericht op het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen.

### **59 huishouden**

een aantal aan elkaar, door familie- of daarmee gelijk te stellen band, gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning (bijvoorbeeld een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep); indien sprake is van één persoon, spreekt men eveneens van een (zij het één-persoons)huishouden.

### **60 huisvesting arbeidsmigranten**

1. structurele huisvesting: als er 6 maanden of langer per kalenderjaar sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit kan de huisvesting van wisselende arbeidsmigranten betreffen. Het gaat erom, dat de woonvoorzieningen gedurende minimaal 6 maanden per kalenderjaar in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

2. tijdelijke huisvesting: als er maximaal 6 maanden per kalenderjaar sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. Dit kan de huisvesting van wisselende arbeidsmigranten betreffen. Het gaat erom, dat de woonvoorzieningen gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Tijdelijke huisvesting is binnen en buiten de bebouwde kom mogelijk ten behoeve van een particulier in Deurne gevestigd bedrijf.

### **61 kampeerboerderij**

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

### **62 kampeermiddel**

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

### **63 kampeerterrein**

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

### **64 karakteristieke bebouwing**

een gebouw of een ensemble van gebouwen dat/die door de architectonische verschijning (zoals materiaalgebruik, gevelindeling/-opbouw) een beeldbepalend element vormt in het buitengebied van Deurne.

### **65 kas**

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

### **66 kleinschalig ambachtelijk**

1. een bedrijf op beperkte schaal, opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en dat wordt uitgeoefend als bedrijf aan huis door de feitelijke bewoner van de bijbehorende woning.

### **67 kleinschalig kamperen**

kamperen op een terrein waarop ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst.

## **68 kleinschalige horeca**

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met drank, en waar de verstrekking van volledige maaltijden en/of het (laten) houden van feesten en partijen niet is toegestaan.

## **69 kwaliteitsverbetering van het landschap**

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, zoals weergegeven in bijlage 2 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

## **70 kwetsbaar object**

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

## **71 landbouwmechanisatiebedrijf**

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

## **72 landschappelijke waarden**

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

## **73 lawaaisport**

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

## **74 logies**

verblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

## **75 loonwerkbedrijf**

een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen - diensten verleent aan (agrarische) bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden, inclusief civiel-technische grondverzetwerkzaamheden.

## **76 maatschappelijke voorzieningen**

openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid.

## **77 manege**

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

### **78 mantelzorg**

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

### **79 mestbewerking**

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

### **80 milieucategorie**

classificatie van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan hebben op het milieu. De classificatie is ontworpen door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en bestaat uit zes categorieën: 1 tot en met 6. Hoe hoger de klasse, hoe intensiever de belasting van het milieu.

### **81 motorclub**

een vereniging of anderszins gereuleerde groep van personen die gebruikmaken van een motorcrossterrein met toestemming van de eigenaar van dat motorcrossterrein.

### **82 motorcrossterrein**

een terrein, niet behorende tot de openbare weg, waar in wedstrijdverband of voor recreatieve doeleinden terreinwedstrijden, trainingen en testritten met gemotoriseerde voertuigen plaatsvinden, inclusief daarbij behorende voorzieningen voor rijders en bezoekers.

### **83 natuurwaarden**

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

### **84 nevenactiviteit**

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak.

### **85 nutsvoorziening**

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

### **86 omschakeling**

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

### **87 overtollige bebouwing**

bebouwing die niet (meer) wordt gebruikt voor het doel, dan wel ten behoeve van de bestemming waar deze oorspronkelijk voor is gebouwd.

### **88 paardenhouderij**

een overig agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden, fokken, africhten van en/of het bieden van gelegenheid tot het berijden van paarden;

### **89 paardenpensionbedrijf**

een (agrarisch verwant) bedrijf dat is gericht op het stallen van paarden.

### **90 partyverhuur**

een bedrijf gericht op het verhuren van feestbenodigdheden. Hieronder wordt ook catering verstaan met dien verstande dat producten niet op locatie worden bereid maar hiervoor wordt samengewerkt met cateraars

### **91 pension**

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten.

### **92 recreatief medegebruik**

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

### **93 recreatieve activiteit**

extensieve vormen van buitengebied gebonden dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, een theehuis/theetuin, een kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, een groepsaccommodatie en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven, alsmede bij de recreatieve activiteit behorende en passende onderschikte horeca.

### **94 recreatiewoning**

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

### **95 seksinrichting**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, escortbureau en

(raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### **96 silo**

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden voor mest of voer bij agrarische bedrijven.

#### **97 sloop**

het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bouwwerken inclusief vloeren en alles wat onder de vloeren aanwezig is, voerkuilen, silo's, overkappingen, verhardingen en andere bijgebouwen en bouwwerken die geen gebouwen zijn.

#### **98 stacaravan**

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

#### **99 stalderingsgebied**

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen. Bij de toepassing van de regels van dit bestemmingsplan wordt de begrenzing van het stalderingsgebied bepaald door de begrenzing van het stalderingsgebied in de provinciale Verordening ruimte zoals geldend op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.

#### **100 statische opslag**

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, en die tevens niet ter plaatse worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld.

#### **101 teeltondersteunende kas**

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 meter) worden beschouwd als een teeltondersteunende kas.

#### **102 teeltondersteunende voorzieningen**

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij, te onderscheiden in de volgende categorieën:

**laag / tijdelijk:**

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;

**laag / permanent:**

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;

**hoog / tijdelijk:**

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;

**hoog / permanent:**

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;

**overig:**

vraatnetten, boomteelthekken;

boomteelthekken worden gereguleerd als ware het hoog/tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen.

**103 trekkershut**

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf en een oppervlakte heeft van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>.

**104 tuincentrum**

bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuinrichtingsartikelen en aanverwante

artikelen zoals bloempotten, vazen en plantenbakken.

**105 tunnel/tunnelkas**

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeederen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

**106 veehandelsbedrijf**

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

**107 verblijfsrecreatie**

recreatie in ruimten die zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel, trekkershut of camper, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

### **108 volkstuinen**

grond waarop voornamelijk ten behoeve van eigen gebruik op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld.

### **109 volwaardig agrarisch bedrijf**

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

### **110 voorgevel**

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

### **111 voorgevelrooilijn**

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt:

1. op een afstand van de weg die gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
2. op een afstand van de weg die gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;
3. indien geen afstand tot de weg is voorgeschreven, de lijn welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

### **112 voorzijde bouwvlak**

de zijde van het bouwvlak die naar de openbare weg gelegen is waarop het bouwperceel ontsloten wordt.

### **113 vormverandering**

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

### **114 waterloop/watergang**

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang.

### **115 waterweg**

route op het water geschikt voor alle soorten van niet gemotoriseerde en geen woonschepen zijnde varende en drijvende voorwerpen welke gebruikt kunnen worden en/of ingericht zijn

voor vervoer te water van personen en/of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij.

### **116 wijstgrond**

Wijst betreft een unieke combinatie van hydrologische, aardkundige, landschappelijke en ecologische verschijnselen die zich voordoen langs breuken in de aardlagen die de in Oost-Brabant gelegen Peelhorst flankeren. Dit manifesteert zich het duidelijkst op de lijn Liesel-Deurne-Bakel-Gemert-Boekel-Uden-Nistelrode.

### **117 woning**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

### **118 (woon)boerderijpand**

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

### **119 (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde**

een (woon)boerderijpand, dat is aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument, of gekenschetst kan worden als een karakteristieke kop-hals-romp-boerderij of lang-of kortgevelboerderij dan wel een wederopbouwboerderij, die tot ongeveer 1955 is gebouwd, waarvan behoud van het karakter van het pand wordt nagestreefd.

### **120 woonunit**

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

### **121 zelfstandige wooneenheid**

een wooneenheid, die beschikt over een eigen toegang en over eigen voor bewoning noodzakelijke voorzieningen zoals keuken, douche/badkamer en toilet.

### **122 zorgvuldige veehouderij**

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

## Artikel 2 Wijze van meten

### **de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **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.

### **de goothoogte van een bouwwerk**

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

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

### **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.

### **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.

### **peil**

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

### **toepassing van maten**

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### Lid 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in 3.4.2;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan-huis-verbonden beroepen
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en verhardingen;

alsmede voor:

- g. het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;

#### Lid 3.2 Bouwregels

##### Lid 3.2.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan behoudens de bebouwing die wordt gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf, zoals bedoeld in artikel [artikel 8 lid 6](#) van dit plan.

##### Lid 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan.
  1. herbouw van de bedrijfswoning niet is toegestaan, tenzij gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in [artikel 8 lid 5](#).
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

<b>bedrijfsgebouwen</b>	
goothoogte	maximaal 6,5 m
bouwhoogte	maximaal 10 m
bebouwde oppervlakte	maximaal de bebouwde oppervlakte die per bedrijf is opgenomen in de tabel in <a href="#">artikel 3 lid 4.2</a>

<b>bedrijfswoning</b>	
gothoogte	maximaal 6,5 m
bouwhoogte	maximaal 9 m
inhoud	maximaal 750 m <sup>3</sup> ; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m <sup>3</sup> , geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.
dakhelling	minimaal 12 graden maximaal 45 graden indien de bestaande dakhelling meer of minder bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als minimale/maximale dakhelling de dakhelling geldt niet voor aan- en uitbouwen en dakkapellen
<b>bijgebouwen bij bedrijfswoning</b>	
afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning	maximaal 15 m
gezamenlijke oppervlakte	maximaal 150 m <sup>2</sup>
gothoogte	maximaal 3 m
bouwhoogte	maximaal 6 m

### Lid 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

bouwhoogte erfafscheidingen	maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn
	maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn
bouwhoogte antennes	maximaal 10 m

bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 6 m
---	--------------

### Lid 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### Lid 3.3.1 Algemeen

Naast het bepaalde in de hierna genoemde subleden is tevens artikel [artikel 8](#) (algemene afwijkingsregels) van toepassing.

#### Lid 3.3.2 Uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2](#) onder c teneinde een vergroting binnen de planperiode toe te staan van de bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits:

- a. de bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing met maximaal 15% wordt vergroot
- b. zorg wordt gedragen voor voldoende landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten) en kwaliteitsverbetering, op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 2 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
- c. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert (zuinig ruimtegebruik);
- g. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

### Lid 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### Lid 3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen;
- e. buitenopslag.

#### Lid 3.4.2 Niet-agrarische bedrijven

Ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de volgende tabel zijn de in de tabel genoemde niet-agrarische bedrijven toegestaan.

Aanduiding	Adres	Toegestane activiteit	Toegestane bebouwde oppervlakte
specifieke vorm van bedrijf – 62	Bivakweg 1	Partyverhuur	960 m <sup>2</sup>

### Lid 3.4.3 Aan-huis-verbonden beroepen

In een bedrijfswoning en de bijgebouwen bij de bedrijfswoning is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- b. Het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

### Lid 3.4.4 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing, conform het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

### Lid 3.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### Lid 3.5.1 Wijziging naar buitengebied gebonden of andere niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een buitengebied gebonden bedrijf of ander niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

#### Gebruik

- a. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
- b. Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een gebiedsontsluitingsweg of een weg die qua functie en qua verkeersafwikkelingscapaciteit daarmee gelijk te stellen is.
- c. Niet-agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan indien ze zijn opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
- d. Recreatieve functies zijn enkel toegestaan indien:
  1. ze zijn opgenomen in de categorieën 1, 2 of 3 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
- e. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.
- f. De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- g. Een wijziging voor statische opslag is niet toegestaan.
- h. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

#### Bebouwing

- i. De omvang van het bestemmingsvlak mag:
  - 1. voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven niet meer bedragen dan 1,5 ha;
  - 2. voor overige niet-agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>.
- j. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- k. Maximaal 400 m<sup>2</sup> aan bebouwing is toegestaan
- l. In uitzondering op het bepaalde in j is voor een recreatieve functie maximaal 500 m<sup>2</sup> aan bestaande bebouwing toegestaan

### **Omgevingskwaliteit**

- m. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
  - 1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
    - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
    - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
    - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 2 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
  - 2. Zuinig ruimtegebruik:
    - de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
  - 3. Sloop:
    - met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- n. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.

### **Verkeer**

- m. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- n. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

### **Belangenafweging**

- o. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- p. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

### **Lid 3.5.2 Wijziging naar wonen/ woningsplitsing**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' en/of 'Bos' en/of 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

## Wijzigen naar wonen

- a. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien de bestaande legale bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.
- b. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- c. Na bedrijfsbeëindiging is de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderijpand voor woondoeleinden toegestaan waarbij de inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de in pandige stal/ het in pandig deel) niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.
- d. Voor zover sprake is van een (woon)boerderijpand, mag geen aantasting van die agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.
- e. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
- f. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 2 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
- g. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 150 m<sup>2</sup> worden verhoogd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
  2. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup>) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
  3. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
    - sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
    - of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
    - de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.
- i. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
- j. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde.
- k. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in artikel 31 lid 11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

### Lid 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

### Lid 4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### Lid 4.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het verwijderen of het aanbrengen van diep wortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het ontginnen, (af)graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen.

uitgezonderd werken en werkzaamheden tot 0,50m beneden het maaiveld.

#### Lid 4.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 4 lid 2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. tot 0,5 m beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)';
- c. buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en dieper dan 0,5 m onder maaiveld, tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Lid 4.2.3 Toetsing

- a. De in artikel 4 lid 2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/ werkzaamheden niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige gehoord.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels 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 van opgravingen, of;
3. de verplichting de uitvoering van de werken/ werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **Lid 4.2.4 Archeologisch onderzoek**

De in artikel 4 lid 2.1 bedoelde vergunning wordt pas verleend als de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin 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 waaruit blijkt dat:

- a. Het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd of
- b. De archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of
- c. Geen archeologische waarde aanwezig is.

Indien voor het betreffende gebied inmiddels een ander voldoende deskundig onderzoek heeft plaatsgevonden en daaruit is gebleken dat geen archeologische waarden te verwachten zijn, kan ook worden volstaan met een verwijzing naar dit onderzoek.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 5 Anti-dubbelregel**

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

## Artikel 6 Algemene gebruiksregels

### Lid 6.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:
1. het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
  2. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
  3. de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in recreatieve verblijfsvoorzieningen;
  4. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
  5. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag, uitgezonderd statische opslag zoals toegestaan:
    - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw';
    - als buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten

### Lid 6.2 Dubbelbestemming - enkelvoudige bestemmingen

Voorzover voor gronden tevens een dubbelbestemming geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks- en bouwregels, binnenplanse omgevingsvergunningen voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en wijzigingsbepalingen van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen de bepalingen van de dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.

### Lid 6.3 Parkeren

#### Lid 6.3.1 Parkeernormen

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen, die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd.

#### Lid 6.3.2 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 3.1](#) mits de afwijking in overeenstemming is met het vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013' inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen.

## **Artikel 7 Algemene aanduidingsregels**

### **Lid 7.1 Vrijwaringszone - ihcs**

#### **Lid 7.1.1 Algemeen**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - ihcs 74m +nap' geldt ter bescherming en instandhouding van de belangen van de IHCS-zone van het vliegveld de hierna volgende bepalingen.

#### **Lid 7.1.2 Bouwregels**

Op de in [artikel 7 lid 1.1](#) bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken die ten dienste staan van het vliegveld. Bouwen ten behoeve van de bestemming is uitsluitend toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte, zoals ter plaatse op grond van de bestemming geldt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - ihcs 74m +nap' een maximale bouwhoogte geldt van 74 m boven NAP.

#### **Lid 7.1.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 1.1](#) teneinde het oprichten van hogere bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan, mits hierbij de IHCS-zone niet wordt geschaad. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij het ministerie van Defensie.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### Lid 8.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voorzover het niet betreft het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning, afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

### Lid 8.2 Omgevingsvergunning nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bouwen van nutsvoorzieningen danwel antennemasten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
  1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. voor het bouwen van antennemasten gelden de volgende bepalingen:
  1. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
  2. de mogelijkheden van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
  3. de maximale hoogte van de mast bedraagt 40 m;
  4. de afstand van een vrije veldinstallatie tot een gebouw moet ten minste 25 m zijn;
  5. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
  6. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke- en natuurwaarden;
  7. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden;
  8. de oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 15 m<sup>2</sup>;
  9. de maximale hoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt 3 m;
  10. de minimale afstand van de mast met bebouwing tot aan de weg bedraagt 10 m.

### Lid 8.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [artikel 6 lid 1](#) onder b teneinde als verruimde gebruiksmogelijkheid van een (bedrijfs)woning bed & breakfastvoorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de bed & breakfastvoorzieningen zijn enkel in de (bedrijfs)woning en binnen de regels van dit bestemmingsplan maximaal toegestaan op te richten bij de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen - niet zijnde bedrijfsgebouwen - toegestaan, tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m<sup>2</sup> ;

- c. de bed & breakfastvoorzieningen zijn ondergeschikt van aard;
- d. de gebruiksoppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- e. ten behoeve van bed & breakfastvoorziening zijn niet meer dan 9 bedden toegestaan of maximaal 15 gasten. Permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfastvoorzieningen dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- i. de bed & breakfastvoorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden;
- j. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### **Lid 8.4 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 6 lid 1](#) onder a teneinde een afhankelijke woonruimte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een verzoek om toepassing van deze afwijkmogelijkheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte (in medisch danwel sociaal opzicht) aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
- b. de afhankelijke woonruimte kan uitsluitend worden toegestaan in een deel van het hoofdgebouw, een aanbouw of een (vrijstaand) bijgebouw, behorende bij een in deze bestemming toegestane (bedrijfs)woning;
- c. voorts dient in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte te worden aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt en de ruimte mag niet meer dan 120 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 2 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Voorts dient degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw de gemeente onmiddellijk te informeren, indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend.

Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

#### **Lid 8.5 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de herbouw van de (bedrijfs)woning toe te staan, mits:

- a. de (bedrijfs)woning wordt gesitueerd tussen de (bedrijfs)gebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de inhoud niet meer bedraagt dan bestaand, tenzij de bestaande inhoud kleiner is in welk geval 750 m<sup>3</sup> als maximum geldt;
- c. de afstand tot de (bedrijfs)gebouwen niet meer bedraagt dan 30 m;
- d. de afstand tot de aanliggende openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten niet meer bedraagt dan 20 m;
- e. voldaan wordt aan de binnen de regels van dit bestemmingsplan toegestane bouwregels voor een (bedrijfs)woning in de betreffende bestemming.
- f. Indien er sprake is van herbouw van de (bedrijfs)woning op een fysiek andere plaats, dan zijn aanvullend onderstaande voorwaarden van toepassing:
  1. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
  2. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 2 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
  3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
  4. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt.

#### **Lid 8.6 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-bedrijf, mits:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden bedrijf mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- b. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de (bedrijfs)woning.
- c. Het bedrijf-aan-huis behoort tot de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
- d. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in een (bedrijfs)woning en de bij die (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen.
- e. Het bedrijf-aan-huis dient milieukundig aanvaardbaar te zijn en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

#### **Lid 8.7 Omgevingsvergunning evenementen**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om het tijdelijke gebruik van gronden voor evenementen toe te kunnen staan, mits :

- a. er sprake is van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek, of op sociaal-

cultureel vlak; en/of aan een dergelijk evenement gerelateerde kampeervoorzieningen;

- b. het evenement maximaal 3 (aangesloten) dagen duurt en maximaal 4 x per jaar mag plaatsvinden;
- c. detailhandel niet is toegestaan, behoudens detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan het evenement;
- d. voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen/ingrepen;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de binnen het gebied aanwezige waarden.

## Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

### Lid 9.1 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning kan worden vergroot, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
  1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
    - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
    - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
    - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 2 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
  2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
  3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
  4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
  5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- e. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### Lid 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### Lid 10.2 Overgangsrecht gebruik

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

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bivakweg 1, Deurne