



Bestemmingsplan Peelheideweg 6

Gemeente Weert

Regels



Bestemmingsplan Peelheideweg 6

Gemeente Weert

Regels

Plangebied: Peelheideweg 6, Weert

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: 12 april 2023

IMRO-code: NL.IMRO.0988.BPPeelheideweg6-ON01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen.....	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch bedrijf.....	12
Artikel 4 Waarde - Archeologie hoog	16
Artikel 5 Waarde – Archeologie Middelhoog	18
Hoofdstuk 3: Algemene regels	21
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7 Algemene bouwregels	21
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 12 Overige regels.....	22
Artikel 13 Kwaliteitsregels	23
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	26
Artikel 14 Overgangsrecht	26
Artikel 15 Slotregel	26

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan 26 april 2023 Bergs Advies

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Peelheideweg 6' van de gemeente Weert.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0988.BPPeelheideweg6-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 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 gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 activiteit

activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste of tweede lid Wabo.

1.6 agrarisch

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat middels bedrijfsmatige activiteiten gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden en/of het voortbrengen van dieren en dierlijke producten, 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 paardenhouderij;
- intensief veehouderijbedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- intensieve kwekerij;
- melkveehouderij;
- vollegrondstuinbouw;

met dien verstande dat een manege niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

1.8 agrarisch hobbymatig gebruik

kleinschalig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.9 agrarisch verwante nevenactiviteit

een op een agrarisch bedrijf uitgeoefende vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid in de omvang van een nevenactiviteit.

1.10 agrarische nevenactiviteit

hobbymatige agrarische activiteiten, die ondergeschikt aan de woonfunctie worden uitgeoefend.

1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.12 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.14 architectonische waarde

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.15 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.16 bed and breakfast

kleinschalige verblijfsrecreatie als kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteit in de vorm van het ter beschikking stellen van maximaal 4 slaappleaatsen binnen de bestaande woning ten behoeve van overnachting voor één of enkele nachten, waarbij het ontbijt voor de volgende dag inbegrepen is. Onder bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.17 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.18 bedrijfsgebouw

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

1.19 bedrijfswoning

een woning in of bij een bedrijf, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming.

1.20 besluit geluidhinder

besluit van 20 oktober 2006 (staatsblad 532), betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

1.21 bestaand

onder bestaande bebouwing wordt verstaan bebouwing welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;

onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo, 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.

1.25 bijgebouw

een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag, al dan niet voorzien van een kap, waarbij de kap niet geheel of gedeeltelijk met een plat dak afgedekt mag worden.

1.26 bijgebouwgrens

de grens van de (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'.

1.27 (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'

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

1.28 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.

1.29 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.30 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.31 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.32 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak

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

1.34 bouwwerk

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

1.35 cultuurhistorische waarde

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

1.36 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.37 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of ten verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen en/of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.38 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkte publieksgerichte functie, en administratie/showroom ten behoeve van de groothandel.

1.39 dierenverblijf

Het gebouw, inclusief in pandige voorzieningen, dat gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een daartoe verleende milieu-toestemming (omgevingsvergunning milieu of omgevingsvergunning beperkte milieutoets of melding Activiteitenbesluit), met dien verstande dat overdekte uitlopen niet beschouwd worden als dierenverblijf.

1.40 erf

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.41 erfgrans

een grens van een erf.

1.42 emissiepunt

punt ter plaatse van of nabij een veehouderij waar een relevante hoeveelheid geur buiten:

- a. het geheel overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht;
- b. het overdekte gedeelte van het gedeeltelijk overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht.

1.43 gebouw

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

1.44 geurcontour

de afstand welke krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit minimaal moet worden aangehouden tussen een emissiepunt van een veehouderij en geurgevoelige objecten, dan wel tussen het gebied rondom een veehouderij dat volgens dit bestemmingsplan en rekening houdend met bestaande belemmeringen voor het oprichten van dierenverblijven in aanmerking komt, die wordt begrensd door een bij of krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel Activiteitenbesluit geldende maximale waarde voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten.

1.45 geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijke wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.46 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 en/of gebruikgerichte paardenhouderij gerekend.

1.47 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.48 huisvesting (buitenlandse) werknemers

bedrijfsgebouw ingericht ten behoeve van huisvesting van (buitenlandse) werknemers welke op het desbetreffende (agrarisch) bedrijf werkzaam zijn.

1.49 intensief veehouderijbedrijf

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensief veehouderijbedrijf wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). Een melkveehouderij en een intensieve kwekerij worden niet als intensief veehouderijbedrijf beschouwd. In geval er vleeskuikens gehouden worden, betreft dit een maximaal aantal van 98.375 vleeskuikens, conform de vigerende milieuvergunning ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.50 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan, vouwwagen, camper, stacaravan of huifkar; enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is,

een en ander voor zover de onder a en b genoemde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.51 kas

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

1.52 landbouwhuisdieren

rundvee, pluimvee (kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels, fazanten e.d.), varkens, schapen, geiten, pelsdieren, konijnen, paarden, wormen e.d., consumptievissen (meerval, forel, paling, zeebaars, zeebrasem e.d.).

1.53 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de 'levende' en 'niet levende' natuur c.q. beplanting.

1.54 maaiveld

bovenkant van het afgewerkte terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.55 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.

1.56 nieuwvestiging

de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw bouwvlak, als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf.

1.57 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.58 omschakeling

omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

1.59 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

1.60 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.61 nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak, zoals een speeltuin, kinderopvang, boerengolf en educatieve doeleinden.

1.62 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonkwekerijen, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen.

1.63 paardenhouderij

een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden (inclusief opfokken en kunstmatige inseminatie), het africhten, verzorgen en trainen van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden.

1.64 peil

voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
in andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.

1.65 permanente bewoning

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.66 permanente teeltondersteunende voorziening

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

1.67 plattelandsappartement

een (deel van een) (voormalig) agrarisch gebouw of cultuurhistorisch pand, groter dan 50 m² (per plattelandsappartement) en niet groter dan 75 m², dat blijvend is bestemd voor tijdelijk recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden, waarin keuken en/of sanitair zijn ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

1.68 plattelandskamer

een (deel van een) (voormalig) agrarisch gebouw of cultuurhistorisch pand, kleiner dan 50 m² (per plattelandskamer), dat blijvend is bestemd voor tijdelijk recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in onzelfstandige eenheden, waarnaast keuken en / of sanitair zijn ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

1.69 productiegerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht fokprogramma trachten paarden voort te brengen die op een hoger niveau presteren, waardoor de waarde van die paarden in het economisch verkeer toeneemt, zoals (op)fokbedrijven en hengstenstations.

1.70 prostitutie

het bedrijfsmatig –of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;
- bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

1.71 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, picknickbankjes en draaipoortjes, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.72 stageverblijf

bedrijfsgebouw ingericht ten behoeve van de huisvesting van stagiaires, personeel, grooms, welke op het desbetreffende (agrarische) bedrijf werkzaam zijn alsmede voor kortdurend verblijf van klanten waarbij geen sprake is van een zelfstandige woonruimte.

1.73 stedenbouwkundig beeld

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen, inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.74 stedenbouwkundige waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

1.75 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies inclusief containervelden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt.

1.76 tijdelijke teeltondersteunende voorziening

overkapping van de teelt, welke maximaal 6 maanden of korter in het jaar aanwezig is (al dan niet in een aaneengesloten periode).

1.77 tiphoogte

de hoogte van de windturbine wanneer één van de wieken verticaal boven de mast staat.

1.78 trekkershut

een gebouw van eenvoudige constructie, dat bestemd is voor kortdurend recreatief (nacht)verblijf van passanten.

1.79 verdieping

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.80 verweavingsgebied

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur.

1.81 voorgevel

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.82 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.83 Wet geluidhinder

wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet laatstelijk is gewijzigd bij de Wet van 5 juli 2006, Stb. 2006, 350.

1.84 wonen

het wonen in een woning.

1.85 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één zelfstandige huishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 meetregels

bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het desbetreffende gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.3 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.

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10 uitzondering van de meetregels

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bestemmingsvlakken of ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met maximaal 0,50 meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met maximaal 1,00 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij per (gekoppeld) bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. behoud en ontwikkeling van bestaande landschappelijke karakteristiek;
- d. er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- e. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' t.b.v. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het Landschappelijke inpassingsplan Peelheideweg 6 te Weert, d.d. 26-04-2023 zoals opgesteld door Bergs Advies B.V. en als opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;

met daaraan ondergeschikt:

1. groenvoorzieningen;
2. parkeervoorzieningen;
3. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelsontsluitingswegen;
4. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
6. kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, zitbanken, afvalemmers e.d. ten behoeve van kleinschalig recreatief medegebruik;
7. paardenbakken en/of stapmolens.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passend binnen de bestemming;
- b. bouwwerken geen gebouw zijnde;
- c. teeltondersteunende voorzieningen, hagelnetten, stapmolens, paardenbakken, en mestopslag;
- d. ten behoeve van recreatief medegebruik zijn kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, zitbanken, afvalemmers e.d. toegestaan.

3.2.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 100 liter per vierkante meter bebouwd en verhard oppervlak, die binnen 24 uur na een bui weer voor 100% beschikbaar is. Om dit te beoordelen dient de infiltratie-/opvangvoorziening op de bouwtekeningen te worden aangegeven en zal ook een aanleg-, detail- en eventuele constructietekening dienen te worden voorgelegd ter beoordeling. Daarbij dienen ook de noodzakelijke bodem- en infiltratie-onderzoeken te worden voorgelegd op grond waarvan de infiltratie-/opvangvoorziening is/wordt ontworpen.

3.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, de bedrijfswoning(en), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd overeenkomstig de tabel bebouwing zoals opgenomen onder 3.2.5;
- b. per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven, boven het aangegeven maximum zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 3.2.5, is niet toegestaan;
- e. de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen mag maximaal 20 meter bedragen;
- f. bedrijfsgebouwen dienen aan de maatvoering en situering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 3.2.5;
- g. mestopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- h. het onbebouwde blijvende deel van het bouwvlak mag worden verhard;
- i. overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein. Overkappingen die geplaatst zijn op minder dan 0,5 meter van een wand van een bedrijfsgebouw, worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het bedrijfsgebouw;

3.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. het oprichten van bebouwing binnen de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing’ is niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen buiten het bouwvlak, op het onbebouwd blijvende gedeelte van het bestemmingsvlak worden opgericht;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, dienen aan de maatvoering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 3.2.5;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen en omheiningen mag maximaal 1,00 meter bedragen voor de voorgevelrooilijn en maximaal 2,00 meter achter de voorgevelrooilijn;
- e. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 3,00 m bedragen;
- f. overkappingen zonder wanden of met maximaal een dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein. Overkappingen die geplaatst zijn op minder dan 0,50 m van een wand van een bedrijfsgebouw, worden geacht te zijn omsloten door desbetreffende wand van het bedrijfsgebouw;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvallemmers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

3.2.5 Tabel bebouwing

Maatvoering	Bedrijfsgebouwen	Dierenverblijf	Mestsilo's	Sleuf-silo's	Overige silo's	Erfafscheidingen en omheiningen	Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
Goothoogte	Max. 5,5 m	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Bouwhoogte	Max. 10 m	N.v.t.	Max. 8,5 m	Max. 3 m	Max. 15 m	Zie 3.2.4 onder d	Max. 8 m
Dakhelling	Min. 12°	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Inhoud	N.v.t.	N.v.t.	Max. 2.500 m ³	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Bebouwd oppervlak	N.v.t.	Max. 7.700 m ²	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Maximum aantal	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit;

- b. de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 13 Kwaliteitsregels.

3.3.2 Toepassingscriteria

De onder 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

3.4.1 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels met betrekking tot de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 voor het toestaan van een bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van maximaal 12 m, met dien verstande dat de afwijking nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dat de bouwhoogte ruimtelijk aanvaardbaar is.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels met betrekking tot de goothoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 voor het toestaan van een goothoogte van bedrijfsgebouwen van maximaal 7 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' met dien verstande dat de afwijking nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dat de goothoogte ruimtelijk aanvaardbaar is.

3.4.3 Afwijken van bouwregels ten behoeve van recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het oprichten van geringe bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, met dien verstande dat:

- a. het bestaande agrarisch gebruik van de gronden niet onevenredig wordt belemmerd;
- b. de voorzieningen aansluiten op de bestaande recreatieve routestructuur;
- c. het bebouwd oppervlak maximaal 20 m² mag bedragen;
- d. de goothoogte maximaal 3,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte maximaal 5,00 m mag bedragen;
- f. het geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
- g. voor gebouwen dienen voorts de volgende afstanden in acht te worden genomen tot de volgende bestemmingen en aanduidingen:
 - 1. bos en natuur: 10 m;
 - 2. landschapswaarden en waardevolle boom: 10 m;
 - 3. karakteristiek, specifieke vorm van waarde – veldkapel en specifieke vorm van waarde - veldkruis: 10 m;
 - 4. water: 5 m.
- h. de landschappelijke waarden als benoemd onder 3.1.1 sub c. niet worden aangetast.

3.4.4 Afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het uitbreiden van het aantal m² dierenverblijven

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het uitbreiden van het aantal m² dierenverblijven boven het aangegeven maximum zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 3.2.4, met dien verstande dat:

- a. Aangetoond is dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;

- b. Aangetoond is dat per saldo door de uitbreiding geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare technieken;
- c. Uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven tot méér dan 10.000 m² vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet is toegestaan.

3.4.5. Afwijken voor verplichting waterberging

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 als kan worden aangetoond dat hemelwateropvang en infiltratie geheel of gedeeltelijk redelijkerwijs niet mogelijk is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen:

- a. als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen en met dien verstande dat bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing voor het stallen van voertuigen zoals caravans, campers, etc., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen mag worden gebruikt;
- b. voor handels- en bedrijfsdoeleinden behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- c. voor detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte activiteit van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving geproduceerde agrarische producten, alsmede van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving op andere agrarische bedrijven bewerkte eigen agrarische producten, met dien verstande dat de verkoopruimte binnen de bestaande agrarische bebouwing is gelegen en de maximale maat van het verkoopvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
- d. voor niet- of semi-agrarische nevenactiviteiten;
- e. voor permanente bewoning en bewoning door buitenlandse werknemers van onderkomens en kampeermiddelen;
- f. het gebruik van bebouwing als bed and breakfast, plattelandsappartementen, plattelandskamers en/of trekkershutten;
- g. voor zelfstandige bewoning, voor zover het niet betreft de bestaande woning, een logiesgebouw ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers en een stageverblijf ten behoeve van stagiaires;
- h. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
- i. voor zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- j. voor kantineactiviteiten, behoudens ten behoeve van het eigen bedrijf;
- k. voor een horecabedrijf en/of –instelling;
- l. voor reclaimedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting;
- m. voor intensieve veehouderij, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- n. voor glastuinbouw, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- o. voor het gebruik van gronden als paardenbak en/of stapmolen op minder dan 50 meter van woningen van derden en lichtmasten op minder dan 50 meter van woningen van derden;
- p. als manege;
- q. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig;
- r. digitale verkoop via internet;
- s. prostitutiedoeleinden;
- t. ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 3.5.3 conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels niet volledig is uitgevoerd c.q. volledig in stand wordt gehouden.
- u. als zorgboerderij;
- v. 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;
- w. het op het eigen bedrijf verwerken van producten geproduceerd op agrarische bedrijven van derden voor meer dan 10% van het hetzelfde product afkomstig uit het eigen bedrijf;

3.5.2 Parkeren

Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan de parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen en die parkeergelegenheid in stand te houden. Hierbij dient aangesloten te worden bij de vigerende CROW-normen (publicatie 317). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, moet rekening worden gehouden met de wijzigingen.

3.5.3 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig het Landschappelijk inpassingsplan Peelheideweg 6 te Weert d.d. 26-04-2023, zoals opgesteld door Bergs Advies B.V. voor de locatie Peelheideweg 6 uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Strijdig met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is het gebruik voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 100 liter per vierkante meter bebouwing en verharding, die het opgevangen hemelwater ten minste 24 uur vasthoudt en binnen 24 uur na de bui weer volledig beschikbaar is.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop via internet

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder r. voor handel in de vorm van digitale verkoop via internet, met dien verstande dat:

- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. pakket dienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

3.6.2 Afwijken ten behoeve van parkeren

Het bevoegd gezag kan, indien redelijkerwijs niet of niet volledig kan worden voldaan aan de verplichting voor parkeren op eigen terrein, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

3.6.3 Afwijken ten behoeve van een gewijzigd inpassingsplan

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.3 ten behoeve van een gewijzigd inpassingsplan, met dien verstande dat een verantwoorde landschappelijke inpassing plaatsvindt van voldoende kwaliteit zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag.

3.6.4 Afwijken van verplichte waterberging

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.4 mits kan worden aangetoond dat hemelwateropvang en infiltratie geheel of gedeeltelijk redelijkerwijs niet mogelijk is.

Artikel 4 Waarde - Archeologie hoog

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 12.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

4.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 5.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

4.2.3 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 4.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

4.2.4 Uitzonderingen

Artikel 4.2.1, 4.2.2 en 4.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m², ongeacht de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

4.2.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 4.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

4.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 4.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m², ongeachte de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen.

4.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

4.3.4 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 4.3.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

4.3.5 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 4.3.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

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

4.3.6 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 4.3.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 5 Waarde – Archeologie Middelhoog

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 12.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

5.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 6.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

5.2.3 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 5.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

5.2.4 Uitzonderingen

Artikel 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m², ongeacht de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

5.2.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 5.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 5.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m² ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen;

5.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

5.3.4 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 5.3.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

5.3.5 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 5.3.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

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

5.3.6 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 5.3.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

7.2

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de verbeelding aangegeven bouwgrens c.q. bijgebouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

7.3

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,50 meter.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

10.1.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afwijking kan worden verleend, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsbepalingen, goothoogten, bebouwingshoogten, bouwperceelsgrensafstanden, bouwvlakken, bebouwde oppervlakten en hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1,00 m, afwijken (ten behoeve van het bouwen, gebruik of omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover dit noodzakelijk is om

het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;

- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m² en geen grotere goothoogte dan 3,00 meter hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bebouwingshoogte hebben dan 5,00 meter, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregelen meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
 1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
 2. sitiesharing (gemeenschappelijk gebruik van antennes) niet mogelijk is;
 3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
 4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
 5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
 6. op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
 7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

10.1.2 Toetsing

De in het vorige lid genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.2 Kleine windturbines, zonnevolgsystemen, zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor het toestaan van kleine windturbines, zonnevolgsystemen en zonnepanelen bij woningen of bouwwerken geen gebouw zijnde, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De kleine windturbine, het zonnevolgsysteem of de zonnepanelen op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten binnen het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd, dan wel op of direct bij een agrarisch bedrijfsgebouw.
- b. De tiphoogte van de kleine windturbine mag niet meer dan 1/3 hoger zijn dan het agrarisch bedrijfsgebouw waarop of waarbij de windturbine wordt gebouwd.
- c. De bouwhoogte van zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 m bedragen.
- d. aan het aantal windturbines bij of op een agrarisch bedrijfsgebouw wordt geen maximum gesteld;
- e. De kleine windturbine mag geen hinder opleveren voor omwonenden en geen landschappelijke verrommeling teweeg brengen.
- f. De aanvrager dient te onderbouwen dat geen landschappelijk verrommeling optreedt.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

12.1.1 Verkeerslawaaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

12.1.2 Industrielawaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

12.1.3 Railverkeerslawaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

12.2 Voorrangsregels

12.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

12.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie hoog;
- b. Waarde - Archeologie middelhoog.

Artikel 13 Kwaliteitsregels

13.1 Algemeen

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

- a. ruimtelijke kwaliteit via het instrument landschappelijke inpassing;
- b. ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument landschappelijke inpassing geldt voor agrarische bedrijven. Voor zover sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwkvael kan het instrument worden ingezet via de nadere eisenregeling.

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

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

13.2 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument landschappelijke inpassing

13.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings-, wijzigings- en nadere eisenregels, met dien verstande dat, voor zover het betreft

ontwikkelingen ten behoeve van agrarische bedrijven, naast de reeds in de desbetreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen op grond van de provinciale uitwerking voor landschappelijke inpassing. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal pakketten, te weten:

- Verplicht basispakket;
- Basispakket-plus;
- Basispakket-extra.

In de tabel hieronder is aangegeven wanneer de diverse pakketten verplicht zijn en wanneer onafhankelijk advies moet worden ingewonnen.

	Basispakket	Basispakket-plus	Basispakket-extra	Onafhankelijk advies
Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen of verharding binnen bouwvlak	verplicht	vrijwillig	vrijwillig	ja

In de volgende artikellieden is uiteengezet welke (tegen)prestaties onderdeel vormen van het desbetreffende pakket.

13.2.2 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 wezenlijke bijdrage aan een adequate landschappelijke inpassing wordt geleverd en waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschapstype 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.

13.2.3 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/glasbebouwing;
- 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.

13.2.4 Basispakket-extra

Op verzoek van de initiatiefnemer/ondernemer kan worden gekozen voor maatregelen buiten het bouwblok, 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 landschapswaarden);
- 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/glasbebouwing elders;

- g. andere, nog niet genoemde mogelijkheden die de ondernemer in zijn situatie ziet.

13.3 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage

13.3.1 Algemeen

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

13.3.2 Bestemming Agrarisch, Agrarisch – Agrarisch bedrijf

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

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden 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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Peelheideweg 6'.