

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINSREGELS</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Agrarisch – Agrarisch bedrijf	12
Artikel 5	Agrarisch met waarden	16
Artikel 6	Bos	19
Artikel 7	Verkeer	21
Artikel 8	Water	22
Artikel 9	Wonen	23
Artikel 10	Leiding - Gas	25
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>27</b>
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 12	Algemene bouwregels	27
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 14	Algemene ontheffingsregels	29
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	29
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>31</b>
Artikel 16	Overgangsrecht	31
Artikel 17	Slotregel	31



# HOOFDSTUK 1

## INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

**plan:**

het bestemmingsplan 'LOG Graspeel' van de gemeenten 'Mill en Sint Hubert' en Landerd.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

**aanbouw:**

een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

**aanduiding:**

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

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

**afhankelijke woonruimte:**

het beiden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basais en buiten organisatorisch verband.

**agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren.

**agrarisch bedrijf, grondgebonden:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf, zoals een akkerbouwbedrijf, een melkveebedrijf en/of paardenfokkerij.

**agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf, zoals champignonkwekerij, witlofkwekerij en/of viskwekerij.

**agrarisch bedrijf glastuinbouwbedrijf:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn.

**agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee of pelsdieren.

**agrarisch technisch hulpbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

**agrarisch verwant bedrijf:**

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, paardenpension, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinten.

**bebouwing:**

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

**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 verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**bedrijfswoning/dienstwoning:**

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.

**bestaande situatie:**

bebouwing en gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

**bijgebouw:**

een gebouw, dat in bouwkundig/ruimtelijk opzicht door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**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.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag of verdieping(slaag):**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering.

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

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

**cultuurhistorische waarden:**

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

**dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**detailhandel:**

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

**extensief recreatief medegebruik:**

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden.

**functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

**gebouw:**

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

**hoofdfunctie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden in hoofdzaak bedoeld is.

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

**kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van onder andere vruchten, bloemen, groente of planten.

**kelder:**

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

**mantelzorg:**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**nevenactiviteit:**

activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel.

**paardenhouderij**

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenfunctie het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

**perceelsgrens:**

de grens van een perceel.

**publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**

een beroeps of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.

**recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

**reëel agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

**rijbak:**

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

**ruimtelijke eenheid:**

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

**seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

**(teelt)ondersteunende voorzieningen:**

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

**(teelt)ondersteunende kas:**

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een 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. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

**permanente (teelt)ondersteunende) voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt.

**tijdelijke (teelt)ondersteunende) voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

**verbrede landbouw:**

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotoerisme, waaronder agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten en zorgboerderijen.

**verblijfsrecreatie:**

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

**voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

**volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

**waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

**werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.



## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

**de afstand tot de weg:**

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

**het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

**het bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

**de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren.

**de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**de goothoogte van een bouwwerk:**

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

**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.

**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 oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**peil:**

- a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.



## HOOFDSTUK 2

### BESTEMMINGSREGELS

#### Artikel 3 Agrarisch

##### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b waterpotentiegebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterpotentiegebied'
- c verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

##### 3.2 Bouwregels

###### 3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

###### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 1 ha mag bedragen.

##### 3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.2 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd teeltondersteunende kassen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
  - 2 De oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 2,5 ha.

##### 3.4 Aanlegvergunning

###### 3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterpotentiegebied':

- het verzetten grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld een en ander voor geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;

- de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk.

### **3.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **3.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## **3.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **3.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

### **3.5.2 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven en paardenhouderijen geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingslocatie' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder c, dat vergroting is toegestaan tot maximaal 3 ha.
- c Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
  - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
  - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
  - 3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

- 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

### **3.5.3 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a De noodzaak daarvan voor de exploitatie van het betreffende agrarisch bedrijf als zodanig is aangetoond middels een AAB-advies, en
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2 ha.

### **3.5.4 Wijziging naar bos**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'overig - ecologische verbindingzone'.
- b De wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

## **Artikel 4    Agrarisch – Agrarisch bedrijf**

### **4.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
  - 'paardenhouderij' tevens paardenhouderijen zijn toegestaan; waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b één bedrijfswoning per bestemmingsvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal wooneenheden niet mag worden overschreden;
- c productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- d aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- e paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g groenvoorzieningen.

### **4.2    Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
- c Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van ten minste 2 m van de zijdelingse perceelgrenzen.
- d Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd.

#### **4.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m. De bouw van overige kassen is niet toegestaan.

#### **4.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### 4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voor-gevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevelrooilijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m<sup>2</sup>, mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

#### 4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De hoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 4.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 4.2.2. onder b en lid 4.2.5 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en silo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b lid 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c lid 4.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 3 m, mits de niet is gesitueerd voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning en hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep.
- b Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c Vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
- d Er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- e Er geen sprake is van een onevenredige publieks- en verkeersaantrekende werking.

## 4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

### 4.5.1 Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
  - 1 agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven en niet aan het buitengebied gebonden bedrijven/functies tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>;
  - 2 mestbewerkingsinstallaties en mestverwerkingsinstallaties tot een maximale capaciteit van 25.000 ton per jaar uitsluitend bij bedrijven die zijn aangeduid als 'intensieve veehouderij'.
- c Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de verbrede landbouw/nevenactiviteiten zoals genoemd in sub b onder 2, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Buiten opslag ten behoeve van de verbrede landbouw/nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekende werking tot gevolg hebben, dit mede in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- g De parkeerplaatsen moeten gerealiseerd worden op eigen terrein.
- h De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

## 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de aangrenzende bestemming(en).



- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

#### **4.6.2 Toekenning aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingslocatie'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingslocatie' aan een bestaand agrarisch bedrijf wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de 'beoordelingstabel duurzame locaties' (bijlage 5) van het Reconstructieplan Peel en Maas zoals dat gold ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

## **Artikel 5 Agrarisch met waarden**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor struweelvogels;
- c verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

### **5.2 Bouwregels**

Op de gronden binnen deze bestemming mag zowel ondergronds als bovengronds niet worden gebouwd.

### **5.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 5.2 voor het bouwen van agrarische hulpgebouwen met een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> per agrarische hulpgebouwen per 2,5 ha en een bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 Het hulpgebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
  - 2 Het agrarisch hulpgebouw voor minimaal 15% open dient te zijn.
  - 3 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- b lid 7.2 voor het bouwen van tijdelijke, overige en permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 2 De oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 1 ha, de oppervlakte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 1,5 ha.
  - 3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aangrenzend aan de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf.
  - 4 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **5.4 Aanlegvergunning**

#### **5.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;

- b het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- c het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- d het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

#### **5.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **5.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

### **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **5.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

#### **5.5.2 Vergroting bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - duurzame locatie' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder b, dat vergroting is toegestaan tot maximaal 3 ha.
- b Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
  - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
  - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
  - 3 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  - 4 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

- 5 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 6 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

## **Artikel 6 Bos**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing;
- b groenvoorzieningen;
- c paden en wegen;
- d parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **6.3 Aanlegvergunning**

#### **6.3.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- b het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- c het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- d het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

#### **6.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **6.3.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## **6.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### **6.4.1 Wijziging naar Agrarisch**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming agrarisch, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er dient compensatie plaatse te vinden van de gronden die gewijzigd worden in de bestemming 'Agrarisch'.
- b De voorkomende waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c De wijziging mag niet meer dan 1 ha bedragen.

## **Artikel 7 Verkeer**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- d behoud van landschaps- en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laan beplanting.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 8 Water**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.



## **Artikel 9 Wonen**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

### **9.2 Bouwregels**

#### **9.2.1 Algemeen**

- a Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan.
- b Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

#### **9.2.2 Woningen**

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### **9.2.3 Bijgebouwen**

Voor het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>, waarbij geldt dat de achter de achtergevelrooilijn van de woningen gelegen gronden voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m<sup>2</sup>, mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

#### **9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **9.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **9.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 9.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **9.3.2 Ontheffing herbouw op andere locatie**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.2.1 onder c voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen/locatie.
- b De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg kleiner te zijn dan de bestaande afstand.
- d De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep.
- b Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c Vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
- d Er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- e Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en verkeersaantrekkelijke werking.

## **Artikel 10 Leiding - Gas**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding- Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de gasleiding;
- b groenvoorzieningen.

### **10.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

### **10.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 10.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de gasvoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### **10.4 Aanlegvergunning**

#### **10.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c diepploegen;
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

#### **10.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **10.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## **HOOFDSTUK 3**

### **ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels**

##### **12.1 Bestaande afwijkende maatvoering**

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

## **Artikel 13 Algemene gebruiksregels**

### **13.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van een deel van het hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
- c het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### **13.2 Ontheffing gebruiksverbod**

- a Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.1 sub b en toestaan dat een gedeelte van het hoofdgebouw en/of een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
  - aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
  - dit vanuit een oogpunt van mantelzorg noodzakelijk is, hetgeen dient te blijken uit een positief advies van een onafhankelijke, deskundige instantie;
  - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  - rekening wordt gehouden met milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid e.d.);
  - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake hoofdgebouwen/bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  - de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter.
- b Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 14 Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen:

- a van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b van de bestemmingsregels en voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - 1 de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- d van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
  - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.

## **Artikel 15 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de Spiestraat 22, Buntweg 7, Schuifelenberg 6 en Witte Dellen 3a/5 te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingslocatie' ten behoeve van de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Aangetoond is dat hervestiging op een bestaande locatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet mogelijk is.
- b De maximale omvang van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' maximaal 1,5 ha bedraagt.
- c Sprake is van de nieuwvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- d De aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.
- e Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.





## HOOFDSTUK 4

### OVERGANGS- EN SLOTREGELS

#### Artikel 16 Overgangsrecht

##### 16.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a 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.

##### 16.2 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 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 onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 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 overgangsregels van dat plan.

#### Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: LOG Graspeel

Gemeente Mill en Sint Hubert

Gemeente Landerd

Rosmalen, 22 december 2008  
Croonen Adviseurs b.v.