

REGELS

Dit TAM-IMRO omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een locatieontwikkeling op de locatie Heijerstraat 37 te Westerhoven en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22 C) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Bergeijk. Dit hoofdstuk is bekendgemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) en de IMRO-standaarden. In de gemeente Bergeijk is het nog niet mogelijk om een wijziging van het omgevingsplan met de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met bijhorende Toepassingsprofielen en omgevingsdocumenten (TPOD) beschikbaar te stellen.

In dit deel van het omgevingsplan moeten de hoofdstukken gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22 C van het Omgevingsplan van de gemeente Bergeijk. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22 C' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22 C' gelezen worden.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 TOEPASSINGSBEREIK

- de besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld onder c.
- de regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van het omgevingsplan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Heijerstraat 37 te Westerhoven, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1724.OPUheij22C-ONTW
- de aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

ARTIKEL 2 BEGRIPSBEPALINGEN

2.1 BEGRIPSBEPALINGEN UIT AMVB'S

De begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het Omgevingsbesluit, bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van de Omgevingsregeling, bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving en bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in 2.2 van dit hoofdstuk een afwijkende begripsomschrijving is opgenomen.

2.2 AANVULLENDE EN AFWIJKENDE BEGRIPPEN

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden, in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde in 2.1, de volgende begripsbepalingen:

2.2.1 AANBOUW

een als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

2.2.2 AANDUIDING

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

2.2.3 AANDUIDINGSGRENS

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.2.4 AAN-HUIS-VERBONDEN BEDRIJF:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op de lokale markt, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

2.2.5 AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEP:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

2.2.6 AFHANKELIJKE WOONRUIMTE

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

2.2.7 AGRARISCH BEDRIJF:

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

- a. een (grondgebonden)teeltbedrijf;
- b. een glastuinbouwbedrijf;
- c. een veehouderij;
- d. een overig agrarisch bedrijf;
- e. (grondgebonden)teeltbedrijf
 1. een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.
- f. glastuinbouwbedrijf
 1. een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.
- g. veehouderij
 1. een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren, waarbij nader onderscheid wordt gemaakt in:
 - geiten - en schapenhouderij;
 - melkrundvee;
 - pelsdierhouderij;
 - pluimvee;
 - varkens;
 - vleesrundvee;
- h. overig agrarisch bedrijf:
 1. een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, gebruiksgesichte paardenhouderij of veehouderij, dat is gericht op het fokken van paarden, het telen van vissen, wormen, insecten en/of gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.
- i. grondgebonden veehouderij
 1. veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Of hiervan sprake is wordt getoetst op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.

2.2.8 AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF:

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

2.2.9 AGRARISCH VERWANT BEDRIJF:

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

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

2.2.10 ARCHEOLOGISCH DESKUNDIGE

een door burgemeester en wethouders aangewezen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek.

2.2.11 ARCHEOLOGISCH MONUMENT

een terrein zoals bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenwet.

2.2.12 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

2.2.13 ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

2.2.14 BEBOUWING

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

2.2.15 BED & BREAKFAST

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt, waarbij in de kamers of het gastenverblijf waar logies wordt geboden geen kookinrichting aanwezig is.

2.2.16 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.

2.2.17 BEDRIJFSWONING:

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

2.2.18 BEPERKT KWETSBAAR OBJECTEN:

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen;
- d. hotels en restaurants;
- e. winkels;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden;
- h. bedrijfsgebouwen;

- i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

2.2.19 BESTAANDE SITUATIE

- a. Ten aanzien van bebouwing:
 - 1. bouwwerken, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig een verleende vergunning;
- b. ten aanzien van gebruik:
 - 1. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

2.2.20 BIJBEHORENDE VOORZIENINGEN

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

2.2.21 BIJGEBOUW:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.2.22 (WOON)BOERDERIJ

één gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten.

2.2.23 BODEMINGREPEN

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

2.2.24 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.

2.2.25 BOUWGRENS

de grens van een bouwvlak.

2.2.26 BOUWLAAG

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

2.2.27 BOUWPERCEEL

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

2.2.28 BOUWVLAK

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

2.2.29 BOUWWERK

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

2.2.30 BRUTOVLOEROPPERVLAK

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een bouwwerk gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitense) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

2.2.31 DAK

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk.

2.2.32 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR /NATUURNETWERK BRABANT

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

2.2.33 ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE

bij dit TAM-omgevingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

2.2.34 ECOLOGISCHE WAARDEN EN KENMERKEN

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapstructuur en de belevingswaarde.

2.2.35 ERF

het 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 gebouw en voor zover dit plan een dergelijke inrichting niet verbiedt.

2.2.36 ERFBEPLANTING

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het functievlak of bouwvlak van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of woning.

2.2.37 ERFBEPLANTINGSPLAN

plan, waarin wordt aangegeven hoe de erfbeplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

2.2.38 ESCORTBEDRIJF

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een ander plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

2.2.39 EXTENSIEVE RECREATIE

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving en die nauwelijks of geen invloed heeft op de gegeven functies.

2.2.40 FUNCTIE

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

2.2.41 FUNCTIEVLAK

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde functie.

2.2.42 GEBOUW

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

2.2.43 GROENBLAUWE MANTEL:

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur/ Natuurnetwerk Brabant, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

2.2.44 HERBOUW

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

2.2.45 HOOFDFUNCTIE

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

2.2.46 HOOFDGEBOUW

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de functie als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

2.2.47 HUISHOUDEN

één of meer personen die een gezamenlijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

2.2.48 HYDROLOGISCHE WAARDEN

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie voor daaraan gebonden organismen (planten en dieren), leefgemeenschappen en potenties voor de ontwikkeling daarvan, met daarbij behorende kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

2.2.49 KELDER

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

2.2.50 KLEINSCHALIG KAMPEREN:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal van (25) kampeermiddelen.

2.2.51 KLEINSCHALIG LOGEREN:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer, plattelandskamers, bed&breakfast en dergelijke.

2.2.52 KLEINSCHALIGE VERBLIJFSRECREATIEVE VOORZIENINGEN:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer, plattelandskamers, bed&breakfast en dergelijke.

2.2.53 KWETSBARE OBJECTEN:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld onder 'beperkte kwetsbare objecten';
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

2.2.54 LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN EN KENMERKEN

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

2.2.55 LANDSCHAPSELEMENTEN

ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

2.2.56 MANTELZORG

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

2.2.57 MILIEUHYGIËNISCHE UITVOERBAARHEID

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

2.2.58 NATUURWAARDEN/NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDEN:

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

2.2.59 NEVENFUNCTIE:

activiteit uitgeoefend in aanvulling op de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies en statische binnenopslag.

2.2.60 OMGEVINGSPLAN

het omgevingsplan van de gemeente Bergeijk.

2.2.61 ONVERHARD

een toplaag bestaande uit hoofdzakelijk zand, klei, veen en andere natuurlijke bodemmateriële.

2.2.62 OPHOGEN

het opbrengen van grond elders op de bestaande toplaag.

2.2.63 PERCEELSGRENS

de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruiker worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn.

2.2.64 PERMANENTE BEWONING

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

2.2.65 PERMANENTE TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENING

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

2.2.66 PLAN

het plan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22C Heijerstraat 37 te Westerhoven

2.2.67 PROSTITUTIE

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

2.2.68 RAAMPROSTITUTIE

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

2.2.69 RECREATIEF MEDEGEBRUIK

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

2.2.70 RUIMTELIJKE KWALITEIT

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

2.2.71 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 seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.2.72 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

2.2.73 TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

2.2.74 TIJDELIJK (TEELT)ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

het tijdelijk, gedurende maximaal 6 maanden per jaar (afhankelijk van de teelt), bouwen en/of aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

2.2.75 VERHARD

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

2.2.76 VOORGEVELLIJN

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

2.2.77 VOORKEURSGRENSWAARDE

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

2.2.78 WATERGANG

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

2.2.79 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.

2.2.80 WEG

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

2.2.81 WERK

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

2.2.82 WONING

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

vrijstaande woning:

een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken, geen gemeenschappelijke wand heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende bouwwerken;

twee-aaneengebouwde woning:

een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één kap);
een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken één of meer gemeenschappelijke wanden heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende bouwwerken (geschakeld).

aaneengebouwde woning:

een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

gestapelde woning:

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

ARTIKEL 3 WIJZE VAN METEN

In aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen

3.1 DE AFSTAND TOT DE WEG

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

3.2 DE AFSTAND TUSSEN DE ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS

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

3.3 HET BEBOUWD OPPERVLAK VAN EEN BOUWPERCEEL

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

3.4 HET BEBOUWINGSPERCENTAGE

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

3.5 DE BREEDTE, DIEPTE C.Q. LENGTE VAN EEN BOUWWERK

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

3.6 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.

3.7 DE DAKHELLING

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.8 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.

3.9 DE INHOUD VAN EEN BOUWWERK

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

3.10 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.

3.11 ONDERGESCHIKTE BOUWDELEN

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt

3.12 PEIL

aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

ARTIKEL 4 ALGEMEEN GEBRUIKSVERBOD

- a. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.
- b. Onder strijdig gebruik bedoeld onder a wordt in ieder geval verstaan:
 1. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
 2. het gebruik en laten gebruiken van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
 3. het gebruik en laten gebruiken van objecten voor recreatief nachtverblijf voor permanente bewoning en voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
 4. het (proef)boren naar (schalie)gas.

HOOFDSTUK 2 FUNCTIEREGELS

ARTIKEL 5 AGRARISCH MET WAARDEN - NATUUR- EN LANDSCHAPSWAARDEN 1

5.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1.

5.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING

De voor Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1 aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

- a. agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting;
- e. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
- g. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'/'overige zone - groenblauwe mantel'.

5.3 BEOORDELINGSREGELS BOUWACTIVITEITEN

5.3.1 BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE BUITEN HET BOUWVLAK

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m² per perceel, met dien verstande dat de oppervlakte van dat per perceel minimaal een hectare dient te bedragen.

5.4 GEBRUIKSACTIVITEITEN

5.4.1 STRIJDIG GEBRUIK

Onder gebruik strijdig met de functie wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden voor tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gebruik bestrijdingsmiddelen uitgesloten' het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van agrarische teelten.

5.5 SPECIFIEKE BOUWACTIVITEITEN

5.5.1 ALGEMEEN

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.3.1 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheiding met een hoogte tot maximaal 2 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

ARTIKEL 6 TUIN

6.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Tuin.

6.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. inritten;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen

6.3 BEOORDELINGSREGELS BOUWACTIVITEITEN

6.3.1 BOUWWERKEN

a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

<i>Toegestane bouwwerken</i>	uitsluitend erkers, portalen en luifels ten behoeve van de aangrenzende hoofdgebouwen
<i>Diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw</i>	max. 1,5 m
<i>Breedte erkers en/of portalen</i>	max. 50% van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw
<i>Afstand tot de functie 'Verkeer'</i>	min. 3 m
<i>Oppervlakte erkers en/of portalen</i>	max. 6 m ²
<i>Oppervlakte luifel</i>	max. 3 m ²
<i>Goothoogte erkers en/of portalen</i>	max. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw
<i>Bouwhoogte erkers en/of portalen</i>	max. de goothoogte vermeerderd met 1,5 m

6.3.2 BOUWWERKEN, GEEN GEBOUW ZIJNDE

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

- a. Overkappingen zijn niet toegestaan
- b. Bouwhoogte terreinafscheidingen is max. 1 m
- c. Bouwhoogte vlaggenmasten en palen is max. 6 m
- d. Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is max. 2 m

ARTIKEL 7 WONEN

7.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.

7.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING

De voor Wonen aangewezen gronden dienen voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

Met daarbij behorende:

- d. erven, tuinen en groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;

7.3 BEOORDELINGSREGELS BOUWACTIVITEITEN

7.3.1 WONINGEN

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1. Indien een bouwvlak is opgenomen mag de woning enkel binnen het bouwvlak worden gesitueerd.
- b. Bij vervangende nieuwbouw dient de woning voor minimaal 30% op de bestaande funderingen te worden gesitueerd.
- c. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³, indien de bestaande inhoud reeds meer dan 750 m³ bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud.
- d. In afwijking van het bepaalde in lid d mag de inhoud van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte' niet meer bedragen dan 1000 m³.
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g. De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- h. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning dient een aanvullend akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. met dien verstande dat hierin wordt vastgesteld welke geluidwerende voorzieningen en materialen worden toegepast

7.3.2 AAN- EN UITBOUWEN, BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN BIJ WONINGEN

In aanvulling op en/of in afwijking van artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan gelden de volgende regels voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen:

- a. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning of wooneenheid.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij anders is aangegeven.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, tenzij anders is aangegeven.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.

7.3.3 BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3.4 PAARDENBAKKEN

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De oppervlakte per paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².
- d. Het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan.

7.4 SPECIFIEKE FUNCTIEREGELS

7.4.1 AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEP OF BEDRIJF

Binnen de voor Wonen aangewezen gronden is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot een maximum van:
 1. 45 m² indien het bouwperceel niet groter is dan 750 m²;
 2. 60 m² indien het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter is dan 1.250 m²;
 3. 75 m² indien het bouwperceel groter is dan 1.250 m², maar niet groter is dan 1.750 m²;
 4. 90 m² indien het bouwperceel groter is dan 1.750 m², maar niet groter is dan 2.250 m²;

5. 105 m² indien het bouwperceel groter is dan 2.250 m².

- b. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).
- c. Het gebruik is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming en het betreft geen publieksgerichte voorzieningen.
- d. Het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij het hoofdgebouw behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd.
- e. Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit.
- f. Opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten is niet toegelaten.

7.4.2 KLEINSCHALIG KAMPEREN

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woonfunctie binnen het functievak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft
- b. De totale omvang voor kleinschalig kamperen per functievak mag niet meer bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend op of aansluitend aan het functievak 'Wonen', in de functie Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1.
- c. Algemene voorzieningen dienen binnen het functievak te worden gesitueerd waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m².
- d. Het kleinschalig kampeerterrein mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Er sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan en er dient te worden voldaan aan de eisen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 of diens rechtsopvolger zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

7.4.3 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

de gronden en bouwwerken binnen de functie Wonen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van deze functie indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

7.4.4 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING SLOOP

Het gebruik van de woning en bouw van bijbehorende bouwwerken binnen de functie Wonen mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien de overtollige bebouwing wordt gesloopt, hetgeen betekent dat:

- a. te slopen bouwwerken geheel zijn gesloopt en verwijderd, inclusief funderingen en ondergrondse bouwdelen zoals kelders;
- b. (half)verhardingen en dergelijke geheel zijn verwijderd;
- c. sloopafval en -puin is afgevoerd van de slooplocatie;
- d. vervuilde gronden zijn verwijderd en afgevoerd overeenkomstig de wettelijke voorschriften;
- e. het perceel met schone grond is aangevuld en geëgaliseerd, daar waar geen andere bebouwing wordt gerealiseerd.

7.4.5 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING WATERBERGING

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of uitbreiden van gebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. Hemelwater, afkomstig van bouwwerken en verhard oppervlak dient te worden geborgen dan wel te worden geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 0,06 m³ per m² bebouwing en verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd,
- b. De bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening als bedoeld onder a dient in stand te worden gehouden.

7.5 SPECIFIEKE BOUWREGELS

7.5.1 ALGEMEEN

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.3.1 onder g voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 7.3.2 onder b voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen naar maximaal 200 m² per woning of wooneenheid waarbij dient te worden voldaan aan de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 of diens rechtopvolger,
- c. lid 7.3.2 onder f voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;

7.5.2 HERBOUW OP EEN ANDERE LOCATIE

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 onder b voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient plaats te vinden binnen het functievlak.
- b. De herbouw dient op een andere locatie stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
- c. De herbouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. De herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

ARTIKEL 8 WAARDE - ARCHEOLOGIE 3

8.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 3.

8.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functieaanduidingen, mede bedoeld voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

8.3 BEOORDELINGSREGELS

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functieaanduidingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie;
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.4 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN

8.4.1 WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Het is verboden op de gronden met Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

8.4.2 UITZONDERINGEN

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende plan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;

8.4.3 TOELAATBAARHEID

- a. De in lid 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

ARTIKEL 9 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4.1

9.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4.1.

9.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING

De voor Waarde - Archeologie 4.1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functieaanduidingen, mede bedoeld voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

9.3 BEOORDELINGSREGELS

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functieaanduidingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.4 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN

9.4.1 WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Het is verboden op de gronden met de aanduiding Waarde - Archeologie 4.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

9.4.2 UITZONDERINGEN

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende plan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;

9.4.3 TOELAATBAARHEID

- a. De in lid 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiverk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

ARTIKEL 10 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4.2

10.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4.2.

10.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING

De voor Waarde - Archeologie 4.2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functieaanduidingen, mede bedoeld voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

10.3 BEOORDELINGSREGELS

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functieaanduidingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.4 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN

10.4.1 WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Het is verboden op de gronden met de aanduiding Waarde - Archeologie 4.2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,5 m onder maaiveld;

- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

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, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende plan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;

10.4.3 TOELAATBAARHEID

- a. De in lid 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

ARTIKEL 11 WAARDE - ARCHEOLOGIE 5.1

11.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 5.1.

11.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING

De voor Waarde - Archeologie 5.1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functieaanduidingen, mede bedoeld voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte

archeologische waarden.

11.3 BEOORDELINGSREGELS

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functies dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.4 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN

11.4.1 WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Het is verboden op de gronden aangeduid als Waarde - Archeologie 5.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

11.4.2 UITZONDERINGEN

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende plan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;

11.4.3 TOELAATBAARHEID

- a. De in lid 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

ARTIKEL 12 WATERSTRAAT - ATTENTIEGEBIED EHS

12.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waterstraat - Attentiegebied EHS.

12.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING

De voor Waterstraat - Attentiegebied EHS aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functieaanduidingen, mede bedoeld voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

12.3 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN

12.3.1 WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet, danwel diens rechtvolger;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;

12.3.2 UITZONDERINGEN

Het in lid 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende plan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

12.3.3 TOELAATBAARHEID

- a. De in lid 12.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschap.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 13 ALGEMENE BOUWREGELS

13.1 MAATVOERING

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn 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 planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

13.2 ONDERGRONDS BOUWEN

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte bij ondergronds bouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

13.3 AFWIJKEN REGELS ONDERGROND BOUWEN

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 13.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw, bijgebouw, sleufsilos of mestbasins, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

13.4 ZWEMBADEN BIJ (BEDRIJFS-)WONINGEN

Voor het bouwen van een zwembad bij een bedrijfs- of burgerwoning gelden de volgende regels:

- a. Per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.
- b. Het zwembad dient te worden gebouwd op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn en op een afstand van ten minste 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens.
- c. Het zwembad mag overdekt zijn, waarbij de bouwhoogte van de overkapping niet meer mag bedragen dan 1 m.

- d. De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 50 m².
- e. Het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
- f. Het bouwwerk mag geen onevenredige milieuhinder veroorzaken.
- g. Er mag geen sprake zijn van een in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht onaanvaardbare situatie.

ARTIKEL 14 ALGEMENE GEBRUIKREGELS

14.1 STRIJDIG GEBRUIK

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik en laten gebruiken van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik en laten gebruiken van objecten voor recreatief nachtverblijf voor permanente bewoning en voor de huisvesting van arbeidsmigranten
- d. het (proef)boren naar (schalie)gas;

14.2 MEERGENERATIE WONEN

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 sub b voor het gebruiken van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning of bedrijfsgebouwen of een tijdelijke woonunit door een tweede huishouden, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de tijdelijke voorziening wordt bewoond door maximaal één huishouden.
- b. er is sprake van het wonen van meerdere generaties bij elkaar, waarbij geldt dat sprake is van:
 - 1. uitsluitend een familierelatie in de 1e of 2e lijn;
 - 2. een van de bewoners heeft een leeftijd van 60 jaar of ouder;
- c. er wordt maximaal 100 m² van de toegestane bouw- en afwijkingmogelijkheden door het tweede huishouden in gebruik genomen, in de vorm van:
 - 1. een tijdelijke unit;
 - 2. bewoning van een gedeelte van een bestaande (bedrijfs)woning, bijgebouw of bedrijfsgebouw;
 - 3. een nieuwe aanbouw bij de (bedrijfs)woning, bijgebouw of bedrijfsgebouw.
- d. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt aangetoond;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen; waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. er wordt voldaan het beleid 'Parkeer- en Elektrisch laden Beleid 2025 Gemeente Bergeijk' of diens rechtsopvolger. De parkeerbehoefte is aanvullend op de noodzakelijke parkeerbehoefte van de hoofdwoning (en eventueel aanwezig bedrijf);
- h. een ondertekende verklaring, waarvan een format is opgenomen op de website van de gemeente, wordt aangeleverd door de eigenaar/eigenaren over o.a. de gevolgen na afloop van de instandhoudingstermijn;
- i. Toetsing plaatsvindt aan de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling de Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3) of diens rechtsopvolger;
- j. indien gebruik wordt gemaakt van een tijdelijke woonunit is juridisch en financieel geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.
- k. er blijft planologisch-juridisch sprake van één woning, er mag geen kadastrale splitsing plaatsvinden;
- l. aan het gebruik in relatie tot het meergeneratiewonen kan:
 - 1. nooit het recht worden ontleend voor een planologisch-juridisch gebruik als twee (zelfstandige) (bedrijfs)woningen;
 - 2. nooit het recht worden ontleend op woningsplitsing;
- m. een bewijs van eigendom van het perceel waarop de aanvraag voor de tijdelijke voorziening betrekking heeft en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot het doen van aanvraag wordt

- aangeleverd;
- n. binnen één maand na wijziging (zoals beëindiging) van de bijwoning met zelfstandige voorzieningen melding wordt gedaan bij het bevoegd gezag van de gewijzigde situatie;
 - o. de gebruiksmogelijkheden t.b.v. tijdelijke bewoning ontmanteld worden zodra het tweede huishouden niet meer verblijft op het perceel;
 - p. een omgevingsdialoog wordt aangeleverd;
 - q. de verbonden kosten aan het initiatief doorberekend worden;
 - r. de aanvrager de eigenaar is van het perceel met daarop de (toekomstige) hoofdwoning;
 - s. de aanvrager zelf op het perceel woont (in de hoofdwoning of in de tijdelijke woonfunctie);
 - t. in het besluit op een aanvraag voor tijdelijke bewoning minimaal de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. het adres/ de adressen waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft;
 - 2. de eventuele voorwaarden en voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden;
 - 3. de overweging dat de tijdelijke bewoning ondergeschikt is aan de hoofdwoning en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
 - 4. dat de vorm van tijdelijke bewoning persoonsgebonden is en enkel is toegestaan door de personen die genoemd zijn in de omgevingsvergunning. Overdraagbaarheid wordt uitgesloten;
 - 5. De instandhoudingstermijn eindigt na beëindiging van het meergeneratie wonen door de personen die genoemd zijn in de omgevingsvergunning.

ARTIKEL 15 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

15.1 ALGEMENE AFWIJkingEN

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze omgevingsvergunning is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen;
- b. de regels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels 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 m² zal bedragen;
 - 2. de (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
- d. de regels 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.
- e. de regels voor het toestaan van kleinschalig logeren (Bed en Breakfast) binnen de functie Wonen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. Kleinschalig logeren dient gekoppeld te zijn aan een woon- of bedrijfsfunctie.
 - 2. De totale oppervlakte aan logeereenheden mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bijgebouwen.
 - 3. De woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden.
 - 4. Bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen one-venredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
 - 5. Bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor omliggende bedrijven.
 - 6. Het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteit, dat die kan leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer.
- f. de regels voor het toestaan van het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van een schuilgelegenheid voor wildbeheer in Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Binnen de gemeente zijn maximaal 25 schuilhutten voor wildbeheer toegestaan.
 2. De oppervlakte op het maaiveld mag niet meer bedragen dan 15 m², waarbij het overdekte en met minimaal 1 wand omsloten deel van het vloeroppervlak op hoogte maximaal 5 m² mag bedragen.
 3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
 4. De schuilhut wildbeheer wordt landschappelijk goed ingepast.
 5. Uit advies van de Wildbeheereenheid moet blijken dat de schuilgelegenheid noodzakelijk is gelet op de feitelijke functie van de gronden.
- g. de functieregels en toestaan dat bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen met afwijkende dakhelling mogen worden gebouwd indien passend in de omgeving.
- h. de onder a tot en met g genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie, en;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 16 OVERIGE REGELS

16.1 VERWIJZING NAAR ANDERE WETTELIJKE REGELINGEN

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het omgevingsplan.

16.2 PARKEREN, LADEN EN LOSSEN

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- c. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.
- d. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- e. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

16.3 GEBIEDSAANDUIDING BEPERKINGEN VEEHOUDERIJ OP EEN DEEL VAN HET BOUWVLAK

Indien de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' op een deel van een bouwvlak ligt, zijn de regels die gelden ter plaatse van deze aanduiding van toepassing voor het gehele bouwvlak.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGSREGELS

ARTIKEL 17 OVERGANGSRECHT

17.1 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 eenmalig 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 ge bouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 OVERGANGSRECHT GEBRUIK

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