

Regels

Bestemmingsplan

**“Buitengebied Sint-Oedenrode,
herziening Vresselseweg 32”**

Vaststelling

Gemeente Meierijstad

Datum: december 2020

Inhoudsopgave

Regels.....	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden.....	15
Artikel 4 Bedrijf	19
Artikel 5 Groen	24
Artikel 6 Leiding.....	25
Artikel 7 Waarde - Archeologie 1.....	26
Artikel 8 Waterstaat - Attentiegebied EHS.....	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	29
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 10 Algemene bouwregels	29
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 15 Overige regels	36
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	38
Artikel 16 Overgangsrecht.....	38
Artikel 17 Slotregel	38
Bijlage - Landschappelijk inpassingsplan	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32' met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0012019P-VG01 van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 AAB

stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aardkundige waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen dan wel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.7 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 agrarische activiteiten bij wijze van hobby

activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren ondergeschikt aan de hoofdbestemming en in een omvang die niet als een bedrijfsmatige agrarische activiteit kan worden beschouwd.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren.

1.10 agrarische bedrijfswoning

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.11 agrarisch technisch hulpbedrijf

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor

landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven, met uitzondering van mestbewerking, -verwerking en -vergisting.

1.12 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, particulieren en 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: pensionstalling, houden van paarden voor derden, dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.13 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.

1.14 attentiegebied EHS

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingsconcentratie

een concentratie van agrarische, niet-agrarische en burgerbebouwing in het buitengebied in de vorm van een kernrandzone, lint of cluster, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

1.17 bed & breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een (bedrijfs-)woning of de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen en wordt gerund door de eigenaar (*of bewoner*) van de betreffende (bedrijfs-)woning.

1.18 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuur, opslag en distributie van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen.

1.19 bedrijfsactiviteit

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

1.20 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 bedrijfsmatige agrarische activiteit

Complex van economische activiteiten, gericht op winst door uitoefening van de landbouw, waarbij uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee arbeid, handelingen en werkzaamheden worden verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten en die ter uitoefening van de landbouw voldoende omvangrijk en samenhangend zijn om te kunnen gelden als een agrarische onderneming. Hiertoe behoren tevens productiegericht paardenhouderijen. Activiteiten waarbij in hoofdzaak sprake is van verhuur van agrarische gronden en/of gebouwen worden niet aangemerkt als bedrijfsmatige agrarische activiteiten.

1.22 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale binnen een gebouw en/of een terrein beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen (exclusief geheel onder het peil liggende kelders en ruimtes), die gebruikt wordt voor de uitoefening van een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten,

administratieruimten en dergelijke.

1.23 beroep of bedrijf aan huis

het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel, horeca en seksuele dienstverlening.

1.24 bestaande situatie

a. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en onherroepelijk verleende omgevingsvergunning;

b. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.28 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 bijgebouw

hieronder worden begrepen:

aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.27 boerderij/boerderijgebouw

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals een langgevelboerderij of een kortgevelboerderij.

1.28 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.29 bouwlaag/verdiepingslaag

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

1.30 bouwmassa

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.31 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan

grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.32 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak

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

1.34 bouwwerk

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

1.35 containerveld

ondersteunende voorzieningen voor het telen van planten, die op of nabij de grond worden aangebracht, waarbij gebruik gemaakt wordt van een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton, of van anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen.

1.36 cultuurhistorische waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.37 cultuurhistorisch waardevolle akker

landbouwgrond met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit een relatief open, bolle akker met bebouwing en beplanting aan de rand.

1.38 cultuurhistorisch waardevol gebied

gebied met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit waardevolle structuren (ontsluiting, waterhuishouding, verkaveling, beplanting en percelering)

1.39 dagrecreatie

recreatieve activiteiten in de vorm van ontspanning, met gebruikmaking van sport, spel, toerisme, cultuur en/of educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen.

1.40 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.

1.41 detailhandel, ondergeschikte

niet-zelfstandige detailhandel, in een aan de hoofdfunctie of nevenactiviteit ondergeschikte aard, verschijningsvorm en omvang.

1.42 dierenverblijf

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

1.43 ecologische hoofdstructuur

samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal 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.

1.44 ecologische verbindingszone

middels aanduiding aangegeven langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.45 erf

al dan niet bebouwd perceel, of 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 een bestemmingsplan of een verordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.46 escortbedrijf

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

1.47 erker

een uitgebouwd venster aan een gevel, van een beperkte omvang en qua afmeting in verhouding tot de massa van het betreffende gebouw een ondergeschikte toevoeging. Een erker is rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk en dient ter vergroting van de woon- of werkruimte.

1.48 evenement

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

1.49 functie

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

1.50 gebouw

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

1.51 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en die deze verbinden.

1.52 groepsaccommodatie

(een gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie.

1.53 hokdierhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.54 hondenkennel

een agrarisch verwant bedrijf, dat is gericht op het fokken, africhten, verzorgen en verhandelen van honden.

1.55 hoofdgebouw

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

1.56 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, nader te onderscheiden in:

horeca categorie 1: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het

verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

horeca categorie 2: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

horeca categorie 3: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

horeca categorie 4: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheids spel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal.

horeca categorie 5: een horecabedrijf dat een combinatie is van horeca-categorie 1, 2 en 3.

ondersteunende horeca: een horecavoorziening, die extensief is en een nevenactiviteit vormt bij de hoofdfunctie en/of de nevenfunctie van de aan de gronden toegekende bestemming hetgeen blijkt uit de aard en omvang van de voorziening wat inhoudt dat een zelfstandige horecagelegenheid niet is toegestaan waardoor het houden van feesten en partijen is uitgesloten. Voor deze vorm van horeca is een sluitingstijd van 21.00 uur van toepassing.

1.57 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

1.58 hydrologische waarde

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied.

1.59 internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen waarbij de verkooptransactie via internet of anderszins via de elektronische weg tot stand komt en waarbij ter plaatse geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de goederen ook niet door de afnemer kunnen worden afgehaald.

1.60 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.61 kas

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

1.62 kleinschalig kamperen

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, waarbij het aantal toegestane kampeermiddelen is beperkt tot het in de regels genoemde maximum.

1.63 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 en bed & breakfast.

1.64 kunstwerken

een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen.

1.65 kwetsbare soorten

flora en/of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten, zoals amfibieën, reptielen en dagvlinders, alsmede bijzondere vegetaties.

1.66 laanboomteelt

teelt van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas, zoals laanbomen, fruitbomen en sierteeltbomen, met agrarische productiefunctie.

1.67 landschappelijke inpassing

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.68 landschappelijke waarden en kenmerken

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

1.69 landschapselementen

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

1.70 langeercirkel

ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden.

1.71 manege

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

1.72 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.73 mestverwerking

het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan.

1.74 milieucategorie

de milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten ISBN 9789012130813, zoals deze luidt op de datum van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

1.75 nevenfunctie of nevenactiviteit

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

1.76 normaal onderhoud en/of gebruik

tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:

- a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- b. verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
- c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
- d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
- f. vervangen van en onderhoud aan drainage;
- g. normaal landschapsonderhoud, waaronder:
- h. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- i. knotten van bomen;
- j. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
- k. normaal bosbeheer, waaronder:
- l. uitdunnen;
- m. verwijderen van dode bomen;
- n. opslag van agrarische producten en gewassen tussen oogst en afvoer voor een periode van 2 weken;
- o. opbrengen van houtsnippers;
- p. niet-bedrijfsmatige opslag van organisch materiaal in het kader van kringloopbeheer waarbij voldaan moet worden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de Activiteitenregeling Milieubeheer.

1.77 ondergeschikte bouwdelen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

1.78 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.79 overkapping

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.80 paardenhouderij

een bedrijf dat gericht is op zowel paardenfokkerij als paardenstalling.

1.81 peil

- voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
- voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande 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;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.82 plattelandswoning

een woning gelegen op het bouwvlak van/bij een (agrarisch) bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en volgens de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van het bedrijf.

1.83 productiegebonden detailhandel

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een (agraris)ch bedrijf dat die goederen teelt/vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.84 productiegerichte paardenhouderij

een paardenhouderij die wordt aangemerkt als een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden en waarbij de activiteiten (deels) grondgebonden en/of (deels) in gebouwen kunnen worden uitgeoefend.

1.85 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.86 recreatieve doeleinden

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

1.87 recreatiewoning

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.88 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

1.89 rijbak

een onoverdekt al dan niet omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag al dan niet is vervangen door zand of een ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.90 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die direct, hetzij indirect, met de grond is verbonden waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

1.91 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.

1.92 showroom

Uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen.

1.93 stagiair

iemand die als onderdeel van een opleiding ervaring komt opdoen op de werkvloer.

1.94 stapmolen

ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast.

1.95 statische (binnen)opslag

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen.

1.96 teeltondersteunende 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.

teeltondersteunende 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.

teeltondersteunende voorzieningen, permanent: teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze permanente voorzieningen, niet zijnde een (teeltondersteunende) kas, een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter, hebben een directe relatie met het grondgebruik zoals een containerveld, stellingenteelt en regenkapten.

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximaal 8 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkapten; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkapten;

lage (teelt)ondersteunende voorzieningen: (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of antiworteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

teeltondersteunende voorzieningen, overig: een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een boomteelthek.

1.97 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.98 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.99 veekerende afrastering

een overwegend open omheining (min. 90% open), bestaande uit hout, lint, gladdraad, puntdraad en/of gaas met als doel het vee binnen te houden.

1.100 verblijfsrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van gratis overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc.

1.101 vervangende nieuwbouw

nieuw te realiseren gebouw dat een bestaand gebouw direct vervangt op vrijwel dezelfde plaats en waardoor op die plaats geen wezenlijke wijziging van de stedenbouwkundige structuur ontstaat.

1.102 voorgevelrooilijn

de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

1.103 waardevol beekdal

lager gelegen gebied waardoor een beek stroomt met een bepaalde landschappelijke en/of natuurwaarde.

1.104 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.105 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.106 woning/wooneenheid

Een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van:

- a. één afzonderlijk huishouden, of;
- b. één huishouden en maximaal 2 personen niet zijnde een huishouden, of;
- c. maximaal 0 personen niet zijnde een huishouden.

1.107 zijdelingse perceelsgrens

de perceelsgrens die parallel aan de zijgevel van het hoofdgebouw ligt.

1.108 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van ruimtelijk relevante maatregelen, onder andere gericht op landschap, emissiebeperking ten aanzien van geur en fijnstof, ruimtelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving en wordt voldaan aan de nadere regels, voor zover deze ruimtelijk relevant zijn, 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 aanvraag.

1.109 ZZP/Zelfstandige zonder personeel

een zzp'er/zelfstandige zonder personeel is een ondernemer die geen personeel in dienst heeft en voor eigen rekening en risico werkzaamheden verricht, in overwegende mate uitvoering van werkzaamheden op locatie bij derden, gericht op het perspectief van het maken van winst. Voorts is het ondernemerschap bekend gemaakt en wordt gestreefd naar meerdere opdrachtgevers. Daarnaast is er sprake van zelfstandigheid bij de inrichting van de eigen werkzaamheden en het uitvoeren daarvan en wordt gehandeld middels een geldige VAR/dga of VAR/wuo.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de weg:

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

2.2 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.

2.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.4 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.

2.5 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

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

2.7 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 inhoud van een (bedrijfs)woning:

de inhoud van het (hoofd)gebouw, inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, met uitzondering van een veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij uitgesloten';
- b. een schuilgelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – schuilgelegenheid';
- c. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
- d. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. leefgebied dassen ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
 2. leefgebied kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten';
 3. leefgebied struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels';
 4. leefgebied weidevogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels';
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. aardkundig waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
 2. cultuurhistorisch waardevolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
 3. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied';
- g. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
- b. bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald;

3.2.2 Schuilgelegenheid

Een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - schuilgelegenheid', waarbij:

- a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goothoogte;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- c. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m en met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben;
- b. terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) zijn toegestaan in de vorm van veekerende afrasteringen tot een bouwhoogte van 1,50 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
- b. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
- c. er is aangetoond dat de realisatie van de schuilgelegenheid binnen een bestaand bouwperceel niet mogelijk is;
- d. de realisatie van een schuilgelegenheid op gronden aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB) is niet toegestaan;
- e. er is aangetoond dat, door de realisatie van de schuilgelegenheid, (aangrenzende) landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. er is maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel toegestaan;
- g. de realisatie van een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- h. het perceel heeft een minimale oppervlakte van 2.000m² of het gaat om aaneensluitende percelen van één eigenaar die gezamenlijk een minimale oppervlakte van 2.000m² hebben;
- i. er mag geen opslag plaatsvinden met uitzondering van voer/stro (binnen) en mest (buiten);
- j. de oppervlakte mag niet meer dan 30m² bedragen;
- k. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- l. de goothoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- m. de schuilgelegenheid dient aan minimaal één zijde (deels) open te blijven;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
- o. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een perceel van een andere eigenaar bedraagt niet minder dan 3 meter;
- p. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een geurgevoelig object bedraagt niet minder dan 30 meter.

3.3.2 Overige kleine bouwwerken en gebouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder 'b' voor het oprichten van kleine bouwwerken en gebouwen buiten het bouwvlak. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 20 m²;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. er is geen sprake van een schuilgelegenheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van nevenfuncties genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van een veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij uitgesloten';
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor detailhandel;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van bieten;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestbewerkings- en mestverwerkingsactiviteiten;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan;

- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 3 maanden binnen de gebiedsaanduiding "waardevol beekdal" en "cultuurhistorisch waardevolle akker";
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha per bedrijf ten behoeve van lage teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsaanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsaanduiding 'kwetsbare soorten', 'weidevogels', 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
- l. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken;
- m. het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen;
- n. het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Bedrijf'.

3.4.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Binnen deze bestemming mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van:

- a. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode van maximaal 3 maanden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
- b. hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van maximaal 1,5 ha per bedrijf, waarbij hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gesitueerd en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'kwetsbare soorten', 'weidevogels', 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker';

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

3.5.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

Tabel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

'Awg' Aardkundig waardevol gebied

'Chwa' Cultuurhistorisch waardevolle akker

'Chwg' Cultuurhistorisch waardevol gebied

'Lgd' Leefgebied dassen

'Lgs' Leefgebied struweelvogels

Aanduiding	Awg	Chwa	Chwg	Lgd	Lgs
Werken en werkzaamheden					
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m ² of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, m.u.v. waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m ² en een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingvergunning is vereist	OV	OV	OV	OV	-
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, m.u.v. de vervanging van ondergrondse leidingen	OV	OV	OV	OV	-
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling en/of bronnering	OV	-	-	OV	-

4. het verlagen van de grondwaterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren	OV	-	OV	OV	-
6. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden	-	-	-	-	-
7. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden	-	NVT	NVT	NVT	NVT
8. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	-	OV	OV	OV	OV
9. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie	-	OV	-	-	-
10. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	-	OV	OV	-	-
11. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-	-	-	OV	-
12. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen	OV	OV	OV	OV	OV
13. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m ² per perceel	-	OV	OV	OV	OV
14. het omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-	-	-	-	-

OV = omgevingsvergunning vereist

NT = niet toegestaan

NVT = niet van toepassing

- = toegestaan zonder omgevingsvergunning

3.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- binnen het bouwvlak en/of het differentiatievlak plaatsvinden;

3.5.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven die zijn opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' met bijbehorende voorzieningen;
- b. bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';
- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- g. groenvoorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen: Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald;
- b. binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand tot de as van de weg waaraan gebouwen worden gebouwd niet minder mag bedragen dan:
 - 60 m in geval van de Rijksweg A50;
 - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
 - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen;
 - 2. de afstand tussen bedrijfsgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
 - 3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- c. in afwijking van de in de planregels voorgeschreven dakhelling mag, indien een gebouw wordt voorzien van een kap, maximaal 40% van een gebouw worden voorzien van een platte afdekking; in dat geval is de aangegeven goothoogte tevens de maximale hoogte van de platte afdekking.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel bedrijven' onder 'Opp. (m²)' is aangegeven. Voor de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen tellen de bedrijfswoning en bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, als bedoeld in artikel 4.2.3 en 4.2.4, niet mee;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie, mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°;
- f. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°;

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a. bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak opgericht te worden;
- b. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 15 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m. met uitzondering van:
 1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
 2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
- d. voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m²;
- e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 3. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m.
- f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 meter, met dien verstande dat:
 1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
 2. Antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 meter van de woning;
- g. Reclame-uitingen zijn toegestaan in de vorm van een reclamebord (naam en aard van het bedrijf), daarbij gelden de criteria uit de Welstandsnota 2018 Meierijstad of een nieuwere welstandsnota die deze vervangt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verkleinen afstand tot as van de weg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is geen sprake van *onevenredige* milieuhygiënische belemmeringen;
- d. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.3.2 Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- d. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
- h. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- i. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

4.3.3 Toestaan van een grotere inhoud van een woning in het kader van verduurzaming

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 en een grotere inhoud en/of goot- of bouwhoogte voor een woning toestaan, indien dit het gevolg is van verduurzaming van een bestaande woning, door bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie in of op de wanden of het dak.

4.3.4 Afwijken van de situering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor het bouwen van bijgebouwen en het bepaalde in artikel 4.2.5 voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen met een andere situering. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen strijdigheid zijn met overige regels uit het bestemmingsplan;
- b. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- c. de afwijkende situering wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden in strijd met de bestemming;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen voor puinbreken en/of shredderen van hout en snoeiafval;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van het huisvesten van stagiaires;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing voor museumactiviteiten;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van een weegbrug door derden.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Bedrijf is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing binnen maximaal 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is aangelegd en aldus in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan "Landschappelijk inrichtingsplan/kwaliteitsverbetering Vresselseweg 32 te Sint-Oedenrode" zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels.

4.4.3 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming, alsmede in de situaties waar toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.5.4, is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken;
- b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de bedrijfswoning is;
- c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
- d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m².
- e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
- g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i. De belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- j. Het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- k. Er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
- l. Beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom, of in de vorm van horeca zijn niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het vestigen van een ander soort bedrijf en/of bedrijfsactiviteit dan is opgenomen in de 'Tabel Bedrijven', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot;
- b. het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort;
- c. uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 of 2, zijn toegestaan, met uitzondering van bedrijven met agrarische activiteiten;
- d. het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
- e. het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort;
- f. er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden;
- g. buitenopslag is niet toegestaan.

4.5.2 Buitenopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
- b. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
- c. ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.5.3 Afwijken ten behoeve van stageverblijven

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 voor het toestaan van stageverblijven, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een advies van een deskundige;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. maximaal 3 wooneenheden voor in totaal maximaal 6 personen zijn toegestaan;
- d. het oppervlak van een wooneenheid maximaal 55 m² bedraagt;
- e. de stageverblijven binnen bestaande bebouwing worden opgericht en er geen sprake mag zijn van zelfstandige wooneenheden;
- f. er geen milieuhygiënische beperking in de bedrijfsvoering plaatsvindt van nabij gelegen bedrijven.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Vormverandering bouwvlak

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

- a. de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de vormverandering is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het bedrijf;
- c. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
- d. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.6.2 Wijzigen naar Agrarisch

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de vestiging van een reëel agrarisch bedrijf of een te ontwikkelen grondgebonden reëel agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de wijziging is niet toegestaan ten behoeve van de vestiging van een glastuinbouwbedrijf;
- b. de wijziging ten behoeve van een veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' of de aanduiding 'veehouderij uitgesloten';
- c. er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volksgezondheid, inpasbaar in de omgeving;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- g. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
- h. naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - 1. de omvang van het bouwvlak mag na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 1,5 ha;
 - 2. er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - 3. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
 - 4. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
 - 5. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

4.6.3 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning, bijgebouwen, overkappingen en bijbehorende tuinen;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 150 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of sprake is van een situatie als bedoeld in lid d;
- c. bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel per m² sloop van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen er 0,5 m³ mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000m³ ofwel 50% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen van 150m² tot een maximum van 300 m².
- d. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven;
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. het bedrijf ter plaatse is beëindigd;
- g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
- h. de woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- j. aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de agrarische gebiedsbestemming toegekend, met de belendende agrarische gebiedsbestemming.

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfswoning	Opp. (m ²)
'sb – 69'	Vresselseweg	32	Werkvoorbereiding en opslag van materiaal ten behoeve van timmer- en bouwwerkzaamheden	1	380

Tabel Bedrijven

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. het behoud, herstel en ontwikkeling van houtopstanden;
- c. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag van materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeergelegenheid.

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

5.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

- a. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden;
- b. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.4.1 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, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

Artikel 6 Leiding

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:

- a. een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar) voor het transport van olieproducten ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – olie (24 inch)';
- b. een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar) voor het transport van ruwe olie ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – olie (36 inch)';
- c. een ondergrondse watertransportleiding met een hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water'.

6.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 6.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leidingen mogen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de veiligheid van de betrokken leiding wordt niet geschaad;
- b. alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant;
- c. een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten

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

6.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden onder maaiveld;
- b. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- d. diepploegen;
- e. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen of rooien van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
- g. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- h. het opslaan van goederen, met uitzondering van het tijdelijk opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud aan de buisleiding(en);
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 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, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- 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.

6.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

6.5 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen 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.

- c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen'.
- d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

7.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 200 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 200 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.4.1 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, zoals boomteeltactiviteiten waarbij de grond niet dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt bewerkt danwel wordt verstoord als gevolg van aanplant/ontgraven/wortelontwikkeling;
- 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;
- c. binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen' plaats vinden;
- d. door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de gronden reeds verstoord zijn en dat als gevolg van de werken/werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreffen die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidige gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

7.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- 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.

Artikel 8 Waterstaat - Attentiegebied EHS

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

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

8.2.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m² en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage) of door bemaling en/of bronnering;
- d. het verlagen van de (grond)waterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

8.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8.2.1 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, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds een regeling kennen in de keur van het waterschap, die is gericht op hetzelfde doel;
- d. binnen het bouwvlak en/of het differentiatievlak plaats vinden.

8.2.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel 8.2.1 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 de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, inhoud en/of horizontale dan wel verticale diepte van bouwwerken, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig zijn dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijkt van het plan, op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, inhoud en/of horizontale dan wel verticale diepte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan. Deze afwijkende maten zijn niet toegestaan bij vervangende nieuwbouw.

Uitbreiding van inhoud en/of oppervlakte van bestaande gebouwen die qua maatvoering reeds afwijken van het bestemmingsplan, is niet toegestaan.

In die gevallen dat de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijkt van het plan, op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan. Deze afwijkende maten zijn niet toegestaan bij vervangende nieuwbouw.

10.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijkt van het plan, op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt dit percentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan. Dit afwijkende percentage is niet toegestaan bij vervangende nieuwbouw.

10.3 Uitzondering

Het bepaalde onder artikel 10.1 en 10.2 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.4 Ondergronds bouwen

10.4.1 Algemeen

Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen bestemmingsvlakken toegestane gebouwen met uitzonderingen van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

10.4.2 Afwijken van de regeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.4.1 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen met een absoluut maximum van 150 m². Deze maximale maat geldt niet voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden';

- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
- c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
- e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

10.4.3 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

10.4.4 Afwijking

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 10.4.3 sub b een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- d. het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van evenementen;
- f. het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen';
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor opslag, tenzij er in de regels van de bestemming anders is bepaald.

11.2 Afwijken mantelzorg/afhankelijke woonruimte

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 sub b voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige of kan worden aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medische adviseur;
 - 2. het geen recreatiewoning betreft;
 - 3. op het perceel al een woning aanwezig is;
 - 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

5. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast waarbij de oppervlakte in gebruik als afhankelijke woonruimte niet meer mag bedragen dan 80 m²;
 6. het vrijstaande bijgebouw op een maximale afstand van 20 m van het hoofdgebouw staat.
- b. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

11.3 Afwijken evenementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 sub e voor het houden van evenementen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. afwijking is uitsluitend toegestaan voor gronden gelegen in de bestemmingen 'Sport', 'Recreatie', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden';
- b. de duur van het evenement mag niet langer zijn dan 15 dagen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- c. tenten zijn toegestaan, mits noodzakelijk voor het evenement, waarbij:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- d. de totale oppervlakte in gebruik voor een evenement mag niet meer bedragen dan 2 ha;
- e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
- f. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- i. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- j. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;
- k. in een straat wordt slechts aan één kant tussen twee zijstraten en binnen een straal van 100 meter voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor bijzondere woonvormen.

11.4 Afwijken bijzondere woonvormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen 1.59 en 1.105 en bijzondere woonvormen toestaan, mits in een rapport wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gebruikswijziging heeft betrekking op een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- b. huisvesting van de bijzondere woonvorm vindt plaats in een bestaand gebouw, dat reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan. Het karakter van het gebouw mag niet wijzigen;
- c. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- e. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;
- f. in een straat wordt slechts aan één kant tussen twee zijstraten en binnen een straal van 100 meter voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor bijzondere woonvormen;
- g. het bepaalde in sub b en f is niet van toepassing op een bijzondere woonvorm zoals benoemd in artikel 1.28 onder a.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Veiligheidszone - leiding

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het

verlenen van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht genomen moet worden.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op de inhoud van woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen, plattelandswoningen en woningen voor mantelzorg/afhankelijke woonruimte;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van rijbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de rijbak wordt gerealiseerd;
 2. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1200 m²;
 4. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. het aantal lichtmasten per rijbak mag niet meer bedragen dan 4;
 6. lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen';
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van de rijbak, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
 8. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 9. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 10. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
 11. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- c. de bestemmingsregels voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen mits:
 1. dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is dan wel uit oogpunt van een optimalisering van de inrichting van het bouwperceel;
 2. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen;
 3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 4. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheids- en brandveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.
- d. de bestemmingsregels ten behoeve van stapmolens:
 1. de stapmolen wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de stapmolen wordt gerealiseerd;
 2. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
 3. de doorsnede van de stapmolen mag niet meer bedragen dan 15m;
 4. de bouwhoogte van de stapmolen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 5. de stapmolen mag niet worden voorzien van een dak;
 6. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 7. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 8. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- e. de bestemmingsregels ten behoeve van langeercirkels:
 1. de langeercirkel wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de langeercirkel wordt gerealiseerd;
 2. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
 3. de doorsnede van de langeercirkel mag niet meer bedragen dan 15 m;

4. de bouwhoogte van de langeercirkel mag niet meer bedragen dan 3 m;
 5. de langeercirkel mag niet worden voorzien van een dak;
 6. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 7. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 8. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- f. de bestemmingsregels ten behoeve van één tennisbaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de tennisbaan wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de tennisbaan wordt gerealiseerd;
 2. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
 3. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
 4. het aantal lichtmasten per tennisbaan mag niet meer bedragen dan 4;
 5. lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen';
 6. de bouwhoogte van hekwerken mag niet minder bedragen dan 3 m;
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m;
 8. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 9. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 10. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- g. de bestemmingsregels ten behoeve van de oprichting van een erker aan de voorgevel van een (bedrijfs)woning onder de volgende voorwaarden:
1. maximaal 1 erker per (bedrijfs)woning mag worden opgericht;
 2. kapconstructie vrij (platte afdekking of kap);
 3. goothoogte ten hoogste 3,30 meter bij uitvoering in één bouwlaag
 4. bouwhoogte ten hoogste 3,30 meter bij volledig platte afdekking in één bouwlaag;
 5. de goothoogte en bouwhoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van de (bedrijfs)woning en de voorgevel van de erkeruitbouw;
 6. diepte maximaal 1,60 meter, behoudens bij situaties als bedoeld onder e
 7. grondoppervlakte maximaal 8 m²;
 8. breedte over ten hoogste $\frac{1}{2}$ van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning bij uitvoering in twee bouwlagen;
 9. breedte over ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning bij uitvoering in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt;
 10. in afwijking van het vorenstaande onder a, g, h en i:
 - indien voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning van oorsprong al een entreeportaal is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over ten hoogste $\frac{1}{2}$ van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning in twee bouwlagen of;
 - indien voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning van oorsprong al een entreeportaal is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt;
 11. bij een platte afdekking mag op de erker geen balkon of dakterras worden opgericht;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van hooibergen, geen gebouwen zijnde, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de afstand tot bebouwing van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
 3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 4. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden met een maximum van 5 meter;

- j. 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 m² zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- k. 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 windmolens tot maximaal 15 m;
 - 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- l. de bestemmingsregels ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven en woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m²;
 - 2. het kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de bestemmingen Bos en Natuur; het kleinschalig kamperen wordt gesitueerd op en/of direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt gerealiseerd;
 - 3. het kleinschalig kamperen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
 - 4. sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
 - 5. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen;
 - 6. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- m. de bestemmingsregels ten behoeve van kleinschalig logeren bij agrarische bedrijven, Horeca, Sport bij een manege en Wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. het aantal logeerplaatsen mag niet meer bedragen dan 5 eenheden en 10 slaapplekken;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m²;
 - 3. het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - 4. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - 5. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - 6. ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- n. de onder a tot en met im genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden mits er op het bestaande bouwvlak aantoonbaar echt geen ruimte is voor deze voorzieningen en er 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.
- o. de onder b, f en h genoemde afwijkingen van de bestemmingsregels kunnen slechts worden verleend als de totale gezamenlijke oppervlakte van de kleinschalige voorzieningen, als bedoeld in Artikel 12 onder b, c en d, niet meer bedraagt dan 1.000 m²;
- p. de onder b, f en h genoemde afwijkingen van de bestemmingsregels mogen niet worden toegepast binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Groen';
- q. de bestemmingsregels ten behoeve van zonnepanelen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. situering direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de zonnepanelen worden gerealiseerd;
 - 2. binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak, waaronder op aanwezige daken, is geen ruimte aanwezig voor het plaatsen van zonnepanelen;
 - 3. de bouwhoogte van de voorziening mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 - 4. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - 5. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

6. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 7. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- r. de bestemmingsregels ten behoeve van een windmolen, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 15m onder de volgende voorwaarden:
1. één windmolen per bestemmingsvlak/bouwvlak, gericht op individueel gebruik;
 2. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 100 m;
 3. de tiphoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m;
 4. windmolens mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen';
 5. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 6. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 7. er moet sprake zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- s. de bestemmingsregels ten behoeve van het gebruik van een weegbrug binnen een (agrarisch) bouwvlak of een bestemmingsvlak bedrijf onder de volgende voorwaarden:
1. de exploitatie van de weegbrug mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en/of de in de omgeving aanwezige functie(s);
 2. de exploitatie van de weegbrug mag niet leiden tot een (naar redelijke verwachting) onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid of leiden tot onveilige verkeerssituaties;
 3. de exploitatie van de weegbrug mag geen onevenredige afbreuk doen aan of beperkingen opleggen voor omliggende bedrijven;
 4. toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is niet mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'sb - 12' (Hoogstraat 48);
- t. de bestemmingsregels voor het aanleggen van een inrit ten behoeve van de bestemming Wonen, Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk, Maatschappelijk 1, Recreatie en Sport, mits:
1. het stedenbouwkundig beeld niet in onevenredige mate wordt geschaad;
 2. de voorziening noodzakelijk is uit een oogpunt van bereikbaarheid;
 3. de aanleg van de voorziening geen onevenredige nadelige invloed heeft op de desbetreffende bestemming en de gebruiksmogelijkheden ervan niet in overwegende mate worden beperkt;
 4. er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit);
 5. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 6. geen sprake is van onevenredige aantasting van de natuurwaarden en /of de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
- u. de bestemmingsregels ten behoeve van de realisering van een mansardekap, waarbij de dakhelling van het bovenste dakvlak van een mansardekap niet minder mag bedragen dan 20° en de dakhelling van het onderste dakvlak van een mansardekap niet meer mag bedragen dan 80°.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Wijziging naar 'Bos', 'Natuur' en 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder meer ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)' de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbidingszone (EVZ) en bos-, natuur- en/of landschapscompensatie.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

14.2 Wijziging waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen en/of het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' indien dit noodzakelijk is voor een goede berging van water en door het waterschap adequaat is onderbouwd.

14.3 Wijziging ten behoeve van attentiegebied EHS

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen en/of het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' indien dit noodzakelijk is voor het hydrologisch herstel van de betreffende gebieden en door het waterschap adequaat is onderbouwd.

14.4 Wijziging ten behoeve van EHS en ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen of het toevoegen van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)' indien dit noodzakelijk is voor de ecologische ontwikkeling en/of de ecologische verbinding van de betreffende gebieden.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

15.2 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 bestemmingsplan.

15.3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- a. Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- b. Regenwater dient bij voorkeur op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt;
- c. Bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen (afwijken en wijzigen) vindt een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van de betrokken waterschappen;
- d. Het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap.

15.4 Parkeren

Ten aanzien van bouwen, gebruik en parkeernormen geldt dat:

- a. op eigen terrein in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- b. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm moet worden gehanteerd. De gemeente beschouwt "Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie CROW-publicatie 317" in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling.

15.5 Afweging bij afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag weegt in aanvulling op overig bepaalde voorwaarden in ieder geval af, of bij een omgevingsvergunning met afwijking, of bij het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid, het verlenen van medewerking niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de karakteristieke hoofdvorm en kenmerken;
- f. de verkeersveiligheid;

- g. de milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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 omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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 in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32”.

Meerijstad, december 2020 Vastgesteld: ...-...-....
Drieweg Advies