

Regels

bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Jekschootstraat 1-1a te Veghel”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2022-09-29

Plan identificatie: NL.IMRO.1948.BVG000BP0072020P-VG01

Auteur: dnuland

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	14
2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch met waarden	15
Artikel 4 Groen	18
Artikel 5 Wonen	20
Artikel 6 Leiding - Gas	29
Artikel 7 Waarde - Archeologie 4	31
Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen	33
3 Algemene regels	34
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	34
Artikel 10 Algemene bouwregels	34
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	34
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	35
4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 14 Overgangsrecht	37
Artikel 15 Slotregel	37

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Jekschotstraat 1-1a te Veghel' van de gemeente Meijerijstad.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.BVG000BP0072020P-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1m achter de voorgevel en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.6 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die (bedrijfs)woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

1.8 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;

1.9 agrarisch grondgebruik

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of door middel van het houden van dieren;

1.10 agrarische bedrijfsvoering

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf;

1.11 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.13 archeologisch onderzoek

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

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingscluster

vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom;

1.16 bebouwingsconcentratie

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.17 bebouwingslint

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten de bebouwde kom;

1.18 bed & breakfast

een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;

1.19 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte bij aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven

de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke;

1.21 bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een huishouden dat daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.22 beroep of bedrijf aan huis

het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel (met uitzondering van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom), horeca en seksuele dienstverlening en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;

1.23 begane grondvloer

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.24 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.25 bestaand

- a. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
- b. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.26 bestaande aantal woningen

woningen die legaal aanwezig zijn op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt, woningen die gebouwd mogen worden op grond van een geldend bestemmingsplan en woningen waarvoor een omgevingsvergunning verleend is;

1.27 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.28 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.29 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

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.

1.30 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;

1.31 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een dakterras, onderbouw en zolder;

1.32 bouwperceel

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

1.33 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak

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

1.35 bouwvlakgrens

de grens van een bouwvlak;

1.36 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.37 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

1.38 dagrecreatie

recreatief gebruik van gronden voor een periode niet langer dan een dag;

1.39 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.40 detailhandel

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

1.41 dienstverlening

het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.42 dierenwelzijn

het fysieke en gevoelsmatige welzijn van dieren of lichamelijke en geestelijke gezondheid en welbevinden van een dier;

1.43 ecologische waarden

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

1.44 entree

een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.45 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.46 extensief dagrecreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

1.47 gebouw

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

1.48 grondgebonden woning

woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan een van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;

1.49 hartlijn

het midden van de leiding.

1.50 hobbymatig houden van dieren

Het houden van enkele dieren voor educatieve of recreatieve doeleinden of als liefhebberij, zonder winstoogmerk;

1.51 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.

1.52 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:

1a Lichte daghoreca:

horecabedrijven die qua exploitatievorm primair gericht zijn op de ochtend en middag en waarbij openingstijden veelal zijn afgestemd op openingstijden van andere dagvoorzieningen (zoals winkels en musea) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

1b Lichte avondhoreca:

Horecabedrijven die in beginsel overdag en 's avonds geopend zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

2 Middelzware horeca:

horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken;

3 Zware horeca:

horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

4 Logiesverstrekker:

Horecabedrijven die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

1.53 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 een instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.54 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.55 kamerverhuur

het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden of het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden

1.56 kernrandzone

overgangszone van de stedenbouwkundige bebouwde kom naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;

1.57 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;

1.58 nevenfunctie/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, niet zijnde een aan huis gebonden beroep of bedrijf;

1.59 ondergeschikt bouwdeel

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

1.60 ondersteunende horeca

het ter plaatse nuttigen van etenswaren en dranken, die worden aangeboden als ondersteuning van een nevenfunctie bij een andere dan als horeca bestemde hoofdfunctie, waarbij er een directe relatie is tussen de nevenfunctie en de hoofdfunctie. Dit geldt voor recreatiebedrijven (t.b.v. eigen dag- of verblijfsgasten) en voor agrarische bedrijven (bijv. consumpties bij een rondleiding op een bedrijf, bij boerengolf, bij een workshop, of bij proeven van producten van het bedrijf);

1.61 onzelfstandige woonruimte

woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen;

1.62 overkapping/carport

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;

1.63 pergola

- a. een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk geen gebouw zijnde, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand

van minimaal 1,50 meter h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90° geplaatste dwarsligger(s);

- b. de pergola mag tot maximaal 1 meter boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
- c. tussen de kolommen mag gaas ter begeleiding van planten worden aangebracht;

1.64 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 aansluitende afgewerkte 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.

1.65 productiegebonden detailhandel

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

1.66 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;

1.67 showroom

uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen;

1.68 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;

1.69 stedenbouwkundige waarde/kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;

1.70 tuin

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.71 voorziening van algemeen nut

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.72 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.73 woning

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

1.74 (woon)boerderij

een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerkend waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen, bijvoorbeeld een langgevelboerderij of kortgevelboerderij;

1.75 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.76 zelfstandige woonruimte

woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;

1.77 zijdelingse (bouw)perceelsgrens

de perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde;

1.78 zone erf

gronden gelegen aan de achterkant en zijkant van het hoofdgebouw tot op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en niet behorende tot het bouwvlak;

1.79 zone tuin

gronden gelegen aan de voorkant en zijkant van het hoofdgebouw vanaf 1 meter terugliggend vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan tot aan het openbaar gebied of de openbare weg waaraan de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen en niet behorende tot het bouwvlak;

1.80 zorgvuldige landschappelijke inpassing

het aanbrengen van gebiedseigen beplanting, het gebruik van gebiedseigen natuurlijke materialen op grond van een goedgekeurd landschapsinrichtingsplan en waarbij bij de situering zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidings- of aangrenzende bebouwing om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 de brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden in het algemeen;
- c. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor oude akkercomplexen, ter plaatse van de aanduiding 'oude akkers';
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. met uitzondering van 'bouwwerken geen gebouw zijnde' zoals bepaald onder artikel 3.2.2, mogen geen bouwwerken of gebouwen worden opgericht.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarisch grondgebruik, beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.), tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen mogen gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, voor het oprichten van paardenbakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de paardenbak grenst direct aan, doch maximaal 10 meter uit de bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b. de paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
- c. het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
- d. de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
- e. de hoogte van de omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
- f. de hoogte van de lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de paardenbak met omheining en lichtmasten is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- i. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- j. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- k. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, behoudens het bepaalde in lid 3.1;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

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

3.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 3.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren

- a. ter plaatse van de aanduiding 'oude akkers':
 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;

4. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
6. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
7. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere groundbewerkingen;
8. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals die tot uiting komt in greppels, kavelsloten, steilranden, beplanting, kavelpaden, onverharde wegen, e.d.;
9. het omzetten van gras- en bouwland ten behoeve van boomteelt;

3.5.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. binnen de woonbestemming plaats vinden;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

3.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke elementen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van een erf;
- b. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende ecologisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen;
- c. behoud van het open landschap;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

Op of in de in artikel 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter.

4.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

4.2.2 Bouwregels erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, voor zover niet opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1.

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

4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

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

4.4.2 Uitzonderingen

Het onder lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. welke worden uitgevoerd conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 5.4.2 van toepassing is;
- b. het wonen in een vrijstaande woning ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijstaand';
- c. het wonen in een aaneengeschaalde woning ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee-aaneen';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' uitsluitend voor de realisering van ruimte voor ruimtewoningen

alsmede voor:

- e. huisvesten van hobbymatig houden van vee of stalling statische opslag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen';
- f. de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en/of beeldbepalende waarden zoals deze af te leiden zijn uit de tekening van de bestaande situatie in bijlage 2 bij de regels, in één bouwmassa van de (woon)boerderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - karakteristiek';
- g. het hobbymatig houden van vee;

met de daarbij behorende:

- h. Bijbehorende bouwwerken;
- i. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. voorzieningen van algemeen nut.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in lid 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 5 meter.

5.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen;

- a. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud van de woning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
- c. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluiten of binnen een aangegeven bouwvlak;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- f. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°;
- g. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°;
- h. In afwijking van het bepaalde onder b. geldt voor woningen, die deel uitmaken van een bestaande (woon)boerderij, bij gehele of gedeeltelijke herbouw van een (woon)boerderij, indien de bestaande inhoud van de (woon)boerderij reeds meer dan 750 m³ bedraagt, de bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud van de woning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte', is het bouwen van een woning uitsluitend toegestaan onder de voorwaardelijke verplichting dat:
 1. bij de omgevingsvergunningaanvraag voor de betreffende woning is aangetoond dat een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst is behaald binnen het in bijlage 1 opgenomen gebied conform het bepaalde in artikel 3.80 van de interim omgevingsverordening ('Ruimte-voor-Ruimte'), met dien verstande dat wanneer binnen het in bijlage 1 opgenomen gebied onvoldoende milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald kan worden om te kunnen voldoen aan het bepaalde in artikel 3.80 van de interim omgevingsverordening ('Ruimte-voor-Ruimte'), de milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst ook elders kan worden behaald.
 2. de provincie Noord-Brabant voorafgaande aan de omgevingsvergunningverlening voor de betreffende woning heeft ingestemd met het locatie specifieke ruimte-voor-ruimte dossier, zoals bedoeld in artikel 3.80 van de interim omgevingsverordening ('Ruimte-voor-ruimte').
 3. Indien het bepaalde in artikel 3.80 van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant gedurende de planperiode wordt gewijzigd, bij de aanvraag respectievelijk omgevingsvergunningverlening rekening wordt gehouden met deze wijziging.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - karakteristiek' zijn ten aanzien van het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluidhinder, de volgende regels van toepassing:
 1. De volgens de NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidings-constructie van een verblijfsgebied van de langgevelboerderij mag niet kleiner zijn dan 25 dB;
 2. De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte in de langgevelboerderij heeft volgens de NEN 5077 een bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB lager is dan karakteristiek geluidwering bedoeld in artikel lid g onder 1.
- k. Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering 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.

5.2.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
- b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 150 m².
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
- e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 15 m.

5.2.4 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij woningen 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 achtergevelrooilijn van de woning;
 2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
- d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
 2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
- e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning gelden de volgende bepalingen:
 1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwperceel te worden gebouwd.
 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
 3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
- f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, 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 m van de woning;
- g. 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid herbouw van een (bedrijfs)woning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
- c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
- d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
- e. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
- f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.
- h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 5.2.2;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.
- k. deze afwijkingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor sloop en herbouw van de karakteristieke (woon)boerderij aangeduid als 'Specifieke vorm van wonen - karakteristiek'.

5.3.2 Afwijkingsbevoegdheid voor kleinere afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

5.3.3 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere afstand tussen (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3. onder f en bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 meter van de (bedrijfs)woning toestaan als er redenen zijn van stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische of bouwtechnische aard.

5.3.4 Afwijkingsbevoegdheid voor het 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 5.2.2. 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.

5.3.5 Afwijkingsbevoegdheid voor ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2. onder k voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m 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 of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dicht 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.

5.3.6 Afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het gebruik van bestaande bijbehorende bouwwerken voor de binnenopslag van statische goederen, met uitzondering van (brand)gevaarlijke goederen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is geen sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf;
- b. de opslag dient zich te beperken tot statische binnenopslag in bestaande gebouwen, waarbij buitenopslag niet is toegestaan;
- c. de oppervlakte aan bestaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor de binnenopslag van statische goederen mag niet groter zijn dan 400 m², waarbij bijbehorende bouwwerken boven de 400 m² worden aangemerkt als overtollige bebouwing, die als vorm van kwaliteitsverbetering moet worden verwijderd;
- d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
- e. opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f. detailhandel is niet toegestaan.
- g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- h. de nevenactiviteit 'statische opslag' leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. de nevenactiviteit 'statische opslag' mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. de nevenactiviteit 'statische opslag' gaat gepaard met een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbepanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan;

- k. parkeren moet op het eigen terrein plaatsvinden.

5.3.7 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder b, en een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
- b. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
- c. voor iedere m² aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m² sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m²;
- d. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m²;
- e. de overige bepalingen uit artikel 5.2.3 blijven onverminderd van toepassing.

5.3.8 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus) voor hobbymatig houden van vee

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3. onder b voor extra oppervlak aan bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van vee, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning heeft een bouwperceel met een minimale oppervlakte van 1 hectare;
- b. het aantal bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van dieren dat toegestaan wordt op grond van deze regeling, bedraagt niet meer dan 1 per woning;
- c. het betreft een dierenverblijf voor het hobbymatig houden van vee;
- d. er wordt vrijgekomen (agrarische) bebouwing gesloopt waarbij 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd;
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
- f. de maximale oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk (dierenverblijf) bedraagt niet meer dan 50 m²;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel bedraagt na realisatie van het bijbehorende bouwwerk niet meer dan de maximale oppervlakte van 150 m², dan wel de toegelaten maximale oppervlakte van 300 m², indien er toepassing gegeven is aan artikel 5.3.7;
- h. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- i. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter;
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. de overige bepalingen uit artikel 5.2.3 blijven onverminderd van toepassing.

5.3.9 Algemene bepalingen voor de toepassing van Sloop-Bonus

- a. de bevoegdheden bedoeld in artikel 5.3.6, 5.3.7 en 5.3.8 mogen gecombineerd toegepast worden;
- b. voor iedere m² die gesloopt wordt, geldt dat deze slechts voor één van de sloop-bonus regelingen ingezet mag worden, ter voorkoming van dubbeltelling;
- c. sloop op eigen terrein kan gecombineerd worden met sloop elders, mits zeker is gesteld dat de elders gesloopte bebouwing niet herbouwd kan worden;

- d. er mag niet tevens gebruik gemaakt zijn of worden van een provinciale of nationale subsidieregeling voor het slopen van deze bebouwing;
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

De langgevelboerderij aangeduid met 'specifieke vorm van wonen - karakteristiek' mag niet worden gesplitst in twee woningen.

5.4.2 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis

Binnen een (bedrijfs)woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de woning 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 (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning 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 bruto vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning 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 en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. De 'ruimte-voor-ruimte' woning en het gebruiken van de langgevelboerderij aangeduid als 'karakteristiek' als woning, is niet toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1, niet is aangelegd;
- b. de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1, dient overeenkomstig het inrichtingsplan als bedoeld in sub a van dit artikel in stand gehouden te worden.

5.4.4 Voorwaardelijke verplichting opknappen langgevelboerderij

De langgevelboerderij aangeduid met 'specifieke vorm van wonen - karakteristiek' mag pas in gebruik worden genomen voor bewoning, nadat het gebouw - na het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8.3 - ,conform de cultuurhistorische waardenstelling en het verbeterplan is gerestaureerd.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijkingsbevoegdheid voor het uitoefenen van een Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 voor het gebruiken van een deel van een woning voor logies in de vorm van een Bed & Breakfast, onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft maximaal 4 bedden en 2 slaapkamers;
- b. de Bed & Breakfast dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
- c. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn.
- d. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
- e. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- f. permanente bewoning is niet toegestaan;
- g. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
- h. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of een bijbehorend bouwwerk uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
- i. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- j. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- k. er dient voldoende parkeren ten behoeve van de Bed & Breakfast op eigen terrein gerealiseerd te worden.

5.5.2 Afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1. voor het gebruik van bestaande bijbehorende bouwwerken voor de binnenopslag van statische goederen, met uitzondering van (brand)gevaarlijke goederen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is geen sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf;
- b. de opslag dient zich te beperken tot statische binnenopslag in bestaande gebouwen, waarbij buitenopslag niet is toegestaan;
- c. de oppervlakte aan bestaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor de binnenopslag van statische goederen mag niet groter zijn dan 400 m², waarbij bijbehorende bouwwerken boven de 400 m² worden aangemerkt als overtollige bebouwing, die als vorm van kwaliteitsverbetering moet worden verwijderd;
- d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
- e. opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f. detailhandel is niet toegestaan.

- g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- h. de nevenactiviteit 'statische opslag' leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. de nevenactiviteit 'statische opslag' mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. de nevenactiviteit 'statische opslag' gaat gepaard met een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan;
- k. parkeren moet op het eigen terrein plaatsvinden.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

6.1.2 Voorrangsbepaling

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

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 dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6.5.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.5.3 Toelaatbaarheid

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 6.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Op of in de in lid 7.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 10.000 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 10.000 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 7.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;

- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere groundbewerkingen;
- i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 10.000 m²;
- c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebouwen.

8.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als bedoeld in artikel 8.1.1 betreft de gehele langgevelboerderij tevens aangeduid als karakteristiek, zoals deze is opgenomen in het cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint Zondveld en is gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde - cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'

8.1.3 Voorrangsbepaling

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

8.2 Bouwregels

- a. Slopen van de langgevelboerderij is niet toegestaan;
- b. Het verbouwen van de langgevelboerderij is niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 onder b en toestaan dat de karakteristieke langgevelboerderij wordt verbouwd, mits:

- a. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm, kap, gevelbeeld en belangrijke gevelelementen van het gebouw;
- b. De aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een deskundigenrapport dat ingaat op de cultuurhistorische waarden en de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de aangevraagde vergunning. •
- c. Het bevoegd kan één of meerdere voorwaarden verbinden aan de in artikel 8.2 onder b bedoelde omgevingsvergunning teneinde de cultuurhistorische waarden te beschermen.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan te koppelen voorwaarden, wint zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing omtrent de vraag:
 - 1. of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het verbeterplan in bijlage 3 bij de regels, en;
 - 2. of er en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld;
 - 3. bij het bepaalde onder 1 en 2 wordt mede de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw betrokken.

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 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoeptreden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

10.2 Bestaande maten

Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aanwezig is, dan wel gebouwd mag worden krachtens een omgevingsvergunning, gelden de bestaande maatvoering en situering, met dien verstande dat:

- a. bestaande maten die meer of minder bedragen dan in dit plan zijn voorgeschreven, ter plaatse van de afwijking als respectievelijk ten hoogste of ten laagste toelaatbaar worden geacht;
- b. de (onderdelen van) bouwwerken waarvan de maten afwijken van wat in dit plan is bepaald, mogen worden vergroot of verhoogd tot de in het plan opgenomen maten;
- c. bij herbouw het bepaalde onder a uitsluitend van toepassing is, indien herbouw op dezelfde plaats (op de bestaande fundamenteën) geschiedt;
- d. op een bouwwerk als bedoeld onder c, het overgangsrecht niet van toepassing is.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik

noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

- d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom in het kader van aan-huis-verbonden bedrijvigheid en productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied) en/of horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied);
- e. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als woonruimte;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

11.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een gebouw of bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
- b. Voor de sub a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
- c. Indien deze beleidsregels of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;

- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 - 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreducerstations, schakelhuisjes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3 meter.

13.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeernormen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2 indien:

- a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte wordt voorzien op een andere wijze, of;
- b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien en er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en;
 - 1. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden, of;
 - 2. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan 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 overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het 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.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Jekschootstraat 1-1a te Veghel'.

