Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampenweg 19' van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.BGO000BP0062022P-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf
een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend uitgeoefend en waarbij de bewoner tevens de uitoefenaar is van dit bedrijf, inclusief kinderopvang voor maximaal 6 niet-eigen kinderen en ouderenzorg.

1.7 aan-huis-verbonden beroep
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend uitgeoefend en waarbij de bewoner tevens de uitoefenaar is van dit beroep.

1.8 aansluitend terrein
aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een perceel of openbaar toegankelijk gebied;

1.9 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;

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

1.11 afhaalpunt

een locatie waar de consument uitsluitend - voorafgaande aan het bezoek - via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van deze eerder bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ter verkoop en/of overige activiteiten;

1.12 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.

1.13 afrastering met een open karakter
gaas of draadhekwerk in gedekte kleur.

1.14 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;

1.15 agrarisch bedrijf glastuinbouw
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

1.16 agrarisch bedrijf, grondgebonden
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten.
Grondgebonden agrarische bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteeltbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven en vollegrondsteeltbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

1.17 agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderij
veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen, respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die zijn gelegen binnen een straal van 15 km van de bedrijfslocatie.

1.18 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.19 agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij
een agrarisch niet-grondgebonden bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf, zoals een witlofkwekerij en champignonkwekerij.

1.20 agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

1.21 agrarisch bedrijf, overig
agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, intensieve veehouderij, intensieve kwekerij of glastuinbouwbedrijf valt.

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

1.23 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.

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

1.25 agrarisch verwant bedrijf
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn pensionstalling, dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs en proefbedrijven;

1.26 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.

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

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

1.29 de bebouwing ten dienste van (intensieve) veehouderijen
- Gebouwen in gebruik voor de huisvesting van vee in overeenstemming met de voor die activiteit verleende omgevingsvergunning;
- Gebouwen in gebruik ten behoeve van de uitoefening van de (intensieve) veehouderij in de brede zin (zoals een machineberging waarin de machines die gebruikt worden ten behoeve van de veeteelt zijn of worden gestald);
- Bouwwerken voor de opslag van mest en overige bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van de (intensieve) veehouderij.

1.30bebouwingscluster
vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom;

1.31 bebouwingsconcentratie
kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

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

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

1.34 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.

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

1.36 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.37 bedrijfsgebouw, agrarisch
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.38 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.

1.39 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.

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

1.41 beeldbepalend pand
te handhaven gebouw of bouwwerk gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

1.42 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.43 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.

1.44 bestaand(e 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 omgevingsvergunning;
b. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.
c. 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;

1.45 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.46 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.47 Bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.48 bijgebouw dan wel bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met 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.

1.49 bijzondere woonvormen

a. een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
b. een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
c. woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

1.50 boerderijsplitsing
het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels of verbeelding aangegeven ander maximum aantal woningen.

1.51 boomteelthek
een afscherming met afrastering op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden.

1.52 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.

1.53 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

1.55 bouwmassa
een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.56 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.

1.57 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.59 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.

1.60 Bruto-vloeroppervlakte
de totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen.

1.61 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.

1.62 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.

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

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

1.65 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
bebouwing met een bepaalde cultuurhistorische waarde.

1.66 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.

1.67 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.

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

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

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

1.71 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.

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

1.73 ecologische waarden en kenmerken

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

1.74 erfbeplanting
afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf of een woning.

1.75 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;

1.76 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.

1.77 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.

1.78 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.

1.82 extensief recreatief medegebruik
die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie.

1.79 extensieve recreatieve voorziening
een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.

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

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

1.82 gebruiken
gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven of te nemen.

1.83 gebruiksoppervlakte
gebruiksoppervlakte als bedoeld in artikel 1 van het Bouwbesluit 2012 juncto NEN 2580.

1.84 goothoogte
de afstand gemeten vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend.

1.85 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.

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

1.87 herbouw
reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

1.88 hobbymatig houden van dieren
Het houden van enkele dieren voor educatieve of recreatieve doeleinden of als liefhebberij, zonder winstoogmerk.

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

1.90 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 belangrijkst is.

1.91 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.

1.92 horecalokaliteit
een van een afsluitbare toegang voorziene lokaliteit, onderdeel uitmakend van een inrichting waarin het horecabedrijf wordt uitgeoefend, in ieder geval bestemd voor het verstrekken van alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse.

1.93 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.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.94 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.

1.95 kamerverhuur
het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden óf het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden;

1.96 kampeermiddel
tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.97 kampeerterrein/camping
terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.98 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;

1.99 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.

1.100 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.

1.101 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.

1.102 koffie- / theetuin
het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van het openstellen van en/of rondleiden door privétuinen binnen de bestemming "Wonen" inclusief het verstrekken van niet alcoholische dranken en de daarbij behorende versnaperingen.

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

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

1.105 lage tunnels
bouwwerken of andere werken, met een maximale hoogte van 1,5 meter, overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen.

1.106 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.

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

1.108 landschapsinpassingsplan
plan waaruit blijkt hoe een gebouw of een gebruik in het landschap wordt ingepast, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en de aanplant van gebiedseigen beplanting waarbij wordt getoetst aan het gemeentelijke beleid rondom kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing van de gemeente Meierijstad.

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

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

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

1.112 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.

1.113 mantelzorg
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende (fysiek, psychisch en/of sociaal) door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten van elkaar overstijgt. 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;

1.114 mestbewerking
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

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

1.116 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.

1.117 natuurwaarden/natuurwetenschappelijke waarden
de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.118 NGE
Nederlandse Grootte Eenheid, een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd word door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

1.119 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, niet zijnde een aan huis gebonden beroep of bedrijf;

1.120 nieuwbouw van een woning
het bouwen van een woning.

1.121 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.

1.122 omschakeling van of naar een agrarisch bedrijf
geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm.

1.123 ondergeschikte activiteit
een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

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

1.125 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);

1.126 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.

1.127 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;

1.128 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;

1.129 paardenhouderij
een bedrijf dat gericht is op zowel paardenfokkerij als paardenstalling.

1.130 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.

1.131 pensionstalling
een agrarisch verwant bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden of het berijden ervan. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden. Onder pensionstal wordt geen manege verstaan.

1.132 perceelsgrens
de bouwperceelsgrens.

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

1.134 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.

1.135 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.

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

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

1.138 recreatieve doeleinden

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

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

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

1.141 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.

1.142 ruimtelijke kwaliteit
de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

1.143 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;

1.144 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.

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

1.146 sleufsilo
agrarische bedrijfsvoorziening in de vorm van een (doorgaans betonnen) keerwand van maximaal 3 m hoog en dichte vloerafdekking, ten behoeve van opslag van veevoeder (hooi, stro, gras e.d.).

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

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

1.149 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.

1.150 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 regenkappen.
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 regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen;
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.

1.151 tiphoogte
de masthoogte plus de helft van de rotordiameter;

1.152 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.

1.153 uitbreiding van een agrarisch bedrijf
vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak.

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

1.155 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.

1.156 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.

1.157 verbrede landbouw
specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals agrotoerisme met bijbehorende ondersteunende horeca, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

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

1.159 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.

1.160 voorgevelrooilijn
de op de weg georienteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

1.161 vormverandering van een bouwvlak
wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte van dat bouwvlak.

1.162 vrijstaande woning
een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen, geen gemeenschappelijke wand heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen;

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

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

1.165 werk
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.166 woning/wooneenheid
Een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.167 (woon)boerderij
een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning , ook binnen de bestemming "Wonen", met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

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

1.169 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;

1.170 zijdelingse (bouw)perceelsgrens
de perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde;

1.171 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.

1.172 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, perceelsafscheidingen of aangrenzende bebouwing om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen.

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

2.4 de afstand tussen gebouwen
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.5 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.9 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;

2.10 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.11 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.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.15 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.16 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.

2.17 peil:

1. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m.
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

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

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Agrarisch met waarden – 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;
b. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
c. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. leefgebied struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels';
e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen.
f. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen;
h. groenvoorzieningen;
i. 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 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

a. Rijbakken, longeercirkels, sleufsilo's, keerwanden en overkappingen zijn niet toegestaan.
b. 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.
c. Terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) zijn toegestaan in de vorm van veekerende afrasteringen tot een bouwhoogte van 1,50 m.
d. De bouwhoogte van boomteelthekken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 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 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 m^2;
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.
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 voorzieningen voor opslag en installaties.
g. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan.
h. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van rijbakken.
i. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 8 maanden.
j. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken.
k. Het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen.
l. Het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen'.
m. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een hondenoefenterrein.

3.4.2 (Kikker)poelen

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een (kikker)poel niet meer mag bedragen dan 200 m^2 en dat de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

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

'Lgs' Leefgebied struweelvogels'

Aanduiding **Werken en werkzaamheden**	**Lgs**
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	-

2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, m.u.v. de vervanging van ondergrondse leidingen	-
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling en/of bronnering	-
4. het verlagen van de grondwaterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren	-
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
8. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	OV
9. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie	-
10. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	-
11. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-
12. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen	OV
13. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel	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 3.6.1 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. binnen het bouwvlak en/of het differentiatievlak plaatsvinden;
d. het aanleggen en/of wijzigen van (kikker)poelen, zoals genoemd in artikel 3.6.1, betreffen.

3.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 3.6.1 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.
b. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (Bijlage).

Artikel 4 Groen

4.1 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.

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

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 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.

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

4.4.1 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.

4.4.2 Uitzonderingen
Het in artikel 4.4.1 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.

4.4.3 Toelaatbaarheid
a. De in artikel 4.4.1 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.
b. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage).

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
c. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
d. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één woning toegestaan.
b. Het bestaande aantal (bedrijfs)woningen mag niet toenemen;
c. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
d. 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 25 m voor overige verharde en onverharde wegen.
    2. de afstand van de woning tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
e. 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.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van herbouw.
b. Bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
c. De inhoud van de woning mag, inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie, niet meer bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum.
d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt bij gehele of gedeeltelijke herbouw van een woonboerderij, indien de bestaande inhoud van de woonboerderij reeds meer dan 750 m³ bedraagt, de bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud.
e. In afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale inhoud (m³)' of ‘maximum volume’ de inhoud van de woning niet meer bedragen dan is aangeduid.
f. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ of de aanduiding ‘maximale goothoogte’ een andere goothoogte is aangegeven.
g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ of de aanduiding ‘maximale bouwhoogte’ een andere bouwhoogte is aangegeven.
h. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º.
i. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º.
j. 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 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 het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd of indien er geen bouwvlak aanwezig is, binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn geen bijgebouwen en overkappingen toegestaan.
c. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 m.
e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 15 m.
g. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m², met dien verstande dat;
    1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwd oppervlakte' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangeduid.
    2. voor een geldend bestemmingsvlak waar volgens de regels van het bestemmingsplan een nevenactiviteit is toegestaan, geldt de in dat bestemmingsplan opgenomen oppervlakte voor bebouwing voor nevenactiviteiten tevens als maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken.
h. In uitzondering op het bepaalde in lid d en e mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,5 m.
i. Indien binnen het bestemmingsvlak meer dan 100 m² aan bijgebouwen aanwezig is, mag de in lid f genoemde oppervlakte worden verhoogd met 25% van de oppervlakte van de te slopen bijgebouwen. Hierbij dient wel alle overtollige gebouwen te worden gesloopt. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen mag na toepassing van dit lid niet meer bedragen dan 200 m².
j. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd te blijven.

5.2.4 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. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - terrein- en erfafscheiding", waar terrein- en erfafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 meter mogen worden gebouwd.
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 m mag bedragen;
d. De bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m.
e. 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;

f. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning gelden de volgende bepalingen:
    1. Onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' 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.
g. 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;
h. 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 Bouw woning buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 lid b voor het uitbouwen van een bestaande woning buiten het bouwvlak tot 750 m³, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De woning mag tot maximaal 5 m buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits binnen het bestemmingsvlak wordt gebleven.
b. De bebouwing buiten het bouwvlak mag niet voor de voorgevelrooilijn komen.
c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
e. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

5.3.2 Verkleinen afstand tot as van de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand van de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
b. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
c. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

5.3.3 Herbouw van een (bedrijfs)woning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
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 4.2;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.3.4 Een grotere afstand tussen (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2 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.

5.3.5 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 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.

5.3.6 Ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 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 m^2;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m^1 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.

5.3.7 Bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 10 m bouwdiepte
Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 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.

5.3.8 Vergroten woning binnen bestemmingsvlak
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 voor het vergroten van de inhoud van een woning tot maximaal 900 m^3. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. De ontwikkeling gaat gepaard 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.
b. De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig 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.
e. De ontwikkeling is vanuit stedenbouwkundig opzich aanvaardbaar.

5.3.9 Bouwen van schuilgelegenheden buiten een bouwvlak voor het hobbymatig houden van dieren

Het bevoegd gezag kan afwijken van artikel 5.2 en een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren buiten het bouwvlak van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf of buiten de bestemming Wonen, onder 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. de realisatie van een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen een kernrandzone dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;
g. er is maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel toegestaan;
h. het perceel heeft een minimale oppervlakte van 2.000 m² of het gaat om aaneensluitende percelen van één eigenaar die gezamenlijk een minimale oppervlakte van 2.000 m² hebben;
i. er mag geen opslag plaatsvinden met uitzondering van voer/stro (binnen) en mest (buiten);
j. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² 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.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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 (bedrijfs)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 brutovloeroppervlakte 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.

5.4.2 Landschappelijke inpassing
De gronden en bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de bij de bestemming geregelde woning(en), indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan, en deze landschappelijk inpassing wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels
5.5.1 Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de woning.
b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
e. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning.

5.5.2 Afwijken ten behoeve van gebruik van bestaande bebouwing voor een onderneming ten behoeve van een Zelfstandige Zonder Personeel
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande bebouwing voor een niet-agrarisch bedrijf voor een onderneming ten behoeve van een Zelfstandige Zonder Personeel waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Maximaal 200 m² van de binnen het bestemmingsvlak legaal aanwezige bebouwing etc.
b. De bebouwingsregeling voor bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' blijft van toepassing.
c. Uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.
d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.

e. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
f. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
g. Het gebruik van de opstallen heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
h. De ontwikkeling 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 overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 6 van de planregels.
i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
j. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5.5.3 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.

5.5.4 Het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij woningen, niet zijnde bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2, 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 m^2, waarbij bijbehorende bouwwerken boven de 400 m^2 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.

5.5.5 Een grotere inhoud van een woning (sloop-bonus)
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2, en een grotere inhoud van een woning toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is geen sprake meer van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf, uitgezonderd bedrijven aan huis;
b. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
c. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
d. voor de eerste 750 m^2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m^2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,5 m^3;
e. voor iedere m^2 boven de 750 m^2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m^2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,35 m^3;
f. de maximale inhoud van een woning na toepassing van deze regeling (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken), bedraagt 1.000 m^3.

5.5.6 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, 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 m^2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m^2 sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m^2;
d. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m^2;
e. de overige bepalingen uit artikel 5.2 blijven onverminderd van toepassing.

5.5.7 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 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 m^2, dan wel de toegelaten maximale oppervlakte van 300 m², indien er toepassing gegeven is aan artikel 4.5.9;
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 blijven onverminderd van toepassing.

5.5.8 Algemene bepalingen voor de toepassing van Sloop-Bonus

a. de bevoegdheden bedoeld in artikel 5.5.5, 5.5.6 en 5.5.7 mogen gecombineerd toegepast worden;
b. voor iedere m^2 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 ten behoeve van de regelingen als bedoeld in lid 1 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;

5.5.9 Woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 en een omgevingsvergunning verlenen voor een toename van het bestaande aantal woningen, ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij in maximaal twee woningen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. splitsing is uitsluitend toegestaan bij panden die aangetoond cultuurhistorische of monumentale waarden hebben, al dan niet aangeduid in een bestemmingsplan;
b. er dient met behulp van een bouwhistorisch onderzoek aangetoond te worden dat de splitsing bijdraagt aan de instandhouding of het versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden; hiervoor wordt advies gevraagd een deskundigen, zoals de Monumentencommissie;
c. het bestaande architectonische karakter en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast;
d. de bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
e. de woningen dienen (na de splitsing) een inhoud te hebben van minimaal 450 m^3 per woning;
f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
g. er wordt een bouwperceel op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
h. artikel 4.2 is hier van toepassing voor het toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken per woning;
i. voor de overmaat aan bebouwing geldt dat deze moet worden gesloopt. De generieke sloop-bonus regeling voor vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus), artikel 4.5.9 is hier van toepassing;
j. aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid op het gebied van gezondheid, geluid, bodemkwaliteit,

luchtkwaliteit, geurhinder, hinder van bedrijfsactiviteiten, flora en fauna, externe veiligheid, water en archeologie;

k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.5.10 Huisvesting in afwijking van het begrip 'woning' (kamerverhuur)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 en bewoning in afwijking van het begrip 'woning' toestaan voor kamerverhuur, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de huisvesting vindt plaats in een bestaande (bedrijfs)woning, die reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan;
b. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mogen, indien er een huishouden in de woning woont, naast dit huishouden maximaal 3 kamerhuurders in de (bedrijfs)woning te worden gehuisvest. Indien er geen huishouden woonachtig is, mogen er maximaal 4 kamerhuurders worden gehuisvest;
c. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mag huisvesting alleen plaatsvinden op de begane grond en op de eerste verdieping;
d. 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;
e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
f. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;
g. in een straal van 75 meter wordt voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor kamerverhuur.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Vergroting bouwvlak

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

a. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor het vergroten van de hoofdmassa van de woning.
b. Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
c. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
d. De vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
e. 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 overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 6 van de planregels.

5.6.2 Wijzigen naar Agrarisch

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

a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf en niet zijnde een veehouderij.

b. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten':
    0. is wijziging naar 'intensieve veehouderij' niet mogelijk;
    1. wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' overgenomen in het wijzigingsplan.
c. De omvang van het bouwvlak mag na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 1,5 ha.
d. De levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
e. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
f. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
g. 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 overeenkomstig de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassing.
h. Dit artikel is niet van toepassing voor situaties waar reeds gebruik gemaakt is van de bevoegdheid om boerderijsplitsing toe te passen.

5.6.3 Wijzigen ten behoeve van omschakeling naar agrarisch met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch (met waarden) - veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de vestiging van een reëel agrarisch bedrijf of een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch (met waarden) - veehouderij', met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan tenzij aangetoond is dat er sprake is van een grondgebonden veehouderij waarbij tevens moet worden voldaan aan het bepaalde onder b tot en met o.
b. Bij omschakeling moet zijn geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan.
c. Het bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
d. De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving, gezondheid en vanuit de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, inpasbaar is in de omgeving.
e. 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. 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. De landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat.
h. De toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
i. Wijziging binnen de EHS en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)' is niet toegestaan.
j. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
k. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

l. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
m. De wijziging is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
n. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
o. Uitbreiding van de veestapel kan slechts plaatsvinden indien is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

5.6.4 Wijziging naar 'Bedrijf' ten behoeve van gebruik van bestaande bebouwing voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, statische opslag, agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "'Wonen" ' te wijzigen in een bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het gebruik van bestaande bebouwing voor niet-agrarisch bedrijfsactiviteiten, statische opslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen, agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De afwijking is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
b. Maximaal 200 m² van de op het perceel aanwezige gebouwen mag, na saldering van de bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning, worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteit.
c. Bij de wijziging wordt de oppervlakte als bedoeld onder b, als eindsituatie in de tabel behorende bij de bestemming 'Bedrijf' opgenomen.
d. De wijziging wordt alleen toegepast voor bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage), 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 alsmede statische opslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen en bedrijven die aan te merken zijn als agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf.
e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
f. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
g. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
h. De vestiging van het bedrijf heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
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 overeenkomstig de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassing.
j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
k. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 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.

6.2 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 blijkens 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.4.1 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.

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, 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 differentiatievlak 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 huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

6.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 6.4.1 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.
d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 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 kunnenworden 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.

8.2 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.

8.3 Uitzondering
Het bepaalde onder artikel 8.1 en 8.2 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.

8.4 Ondergronds bouwen
8.4.1 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.

8.4.2 Afwijken van de regeling
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.1 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.

8.4.3 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.

8.4.4 Afwijking
Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 8.4.3 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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 gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van evenementen;
e. het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen'.
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor opslag, tenzij er in de regels van de bestemming anders is bepaald.

9.2 Afwijken mantelzorg/afhankelijke woonruimte
a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 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.

9.3 Afwijken bijzondere woonvormen
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 1 bij de begrippen ‘huishouden’ en ‘woning/wooneenheid’ 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 m^2.
b. Huisvesting van de bijzondere woonvorm vindt plaats in een bestaand gebouw, dat reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerp-bestemmingsplan. 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 èn 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 bij het begrip 'bijzonder woonvorm' onder a.

Artikel 10 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 overeenkomstig de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassing.
c. de bestemmingsregels voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mits:
    1. dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is danwel 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 overeenkomstig de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassing.

e. de bestemmingsregels ten behoeve van longeercirkels:
    1. De longeercirkel wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de longeercirkel wordt gerealiseerd.
    2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
    3. De doorsnede van de longeercirkel mag niet meer bedragen dan 15 m.
    4. De bouwhoogte van de longeercirkel mag niet meer bedragen dan 3 m.
    5. De longeercirkel 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 overeenkomstig de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassing.
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 overeenkomstig de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassing.
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 ½ van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning bij uitvoering in twee bouwlagen;
9. breedte over ten hoogste 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 ½ 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 $^2/_3$ 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 overeenkomstig de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassing.

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 slaapplaatsen.
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 m 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 9 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. de bestemmingsregels ten behoeve van zonnepanelen onder de volgende voorwaarden: 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 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.
t. 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°.
u. het bouwen van een grondopstelling voor zonnepanelen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,5 m bedraagt;
    2. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op het deel van het erf te realiseren waar zonnepanelen (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling) rechtstreeks zijn toegestaan;
    3. de omvang van de grondopstelling c.q. installatie niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de eigen energiebehoefte;
    4. de grondopstelling en de situering van de bebouwing compact en geconcentreerd is vormgegeven op het achtererfgebied. Indien is aangetoond dat plaatsing op dit achtererfgebied ook ondoelmatig is, kan de grondopstelling aansluitend aan de achterste grens van het achtererfgebied geplaatst worden;
    5. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
    6. er geen bomen worden gekapt ten behoeve van het (beter) functioneren van de zonnepanelen;
    7. de archeologische, aardkundige, landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
    8. aangetoond moet worden dat er geen onaanvaardbare hinder door schittering ontstaat, zodat afgewogen kan worden of de grondopstelling aanvaardbaar is voor de omgeving;
    9. de grondopstelling niet gebruikt wordt voor opslagdoeleinden;

10. geen zonnepanelen zijn toegestaan binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding.

Artikel 11 Overige regels

11.1 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.

11.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen
Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

11.3 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 flexibiliteitbepalingen (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.

11.4 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.

11.5 afwijkingsbevoegdheid parkeernorm
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.4 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;
    - er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden,

of;

- aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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.

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampenweg 19'.

Bijlagen:

- Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied
- Beplantingsplan