INHOUDSOPGAVE REGELS

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3	Gemengd	5
Artikel 4	Natuur	6
Artikel 5	Water	7
Artikel 6	Wonen – Landhuis	8
Artikel 7	Leiding	9
Artikel 8	Waarde – Archeologie 3	10
Artikel 9	Waarde – Archeologie 4	12

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 11	Algemene bouwregels	14
Artikel 12	Algemene gebruiksregel	14
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	14
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 15	Parkeernormen	17

4. OVERGANGSREGELS EN SLOTREGEL

Artikel 16	Overgangsregels	18
Artikel 17	Slotregel	18

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan
Het bestemmingsplan Landgoed Waterpompstation met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP20Bmrpompstation-ON01 van de gemeente Boxmeer.

1.2 Bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

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

1.4 Aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan huis gebonden bedrijf
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en uitgezonderd prostitutie, waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in de woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt mede verstaan een publiekverzorgend ambacht.

1.6 Aan huis gebonden beroep
Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens de beroepen van schoonheidsspecialiste, manicure en pedicure en uitgezonderd prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 Aardkundige waarden
Gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten.

1.8 Archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.9 Archeologisch waardevol gebied
Gebied met behoudenswaardige archeologische waarden.

1.10 Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 Bebouwingsconcentratie
Kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.12 Bebouwingslint
Min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.

1.13 Bebouwingspercentage
Percentage dat de grootte van een deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden.

1.14 Bed&breakfast
Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.15 Bestaand
Bouwwerken die aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan of gebouwd zijn c.q. kunnen worden overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften, tenzij in de regels in plaats van het tijdstip van terinzagelegging een datum genoemd wordt.

1.16 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd en op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.19 Bos
Elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.

1.20 Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.22 Bouwlaag
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, zijnde de eerste bouwlaag en met uitzondering van kelder, souterrain, zolder en vliering.

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

1.24 Bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.`

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

1.26 Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.27 Erf
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.28 Erf- terreinafscheiding
Afscheiding, inclusief poort, van een erf en/of gedeelte van een erf (terrein).

1.29 Extensief recreatief medegebruik
Het mede benutten van de gronden voor wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, skaten, ballonvaren, paramotorvliegen, etc.

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

1.31 Hoofdgebouw
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen of gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.32 Huishouden
Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam huishouden voeren of willen voeren.

1.33 Internetverkoop
Het aanbieden van producten via internet, om deze vervolgens te distribueren. Het opgeslagen houden van goederen ten behoeve van de verkoop via internet is toegestaan, evenals het hebben van een afhaalbalie. Het is echter uitdrukkelijk niet toegestaan om detailhandel te bedrijven, dan wel een showroomfunctie te hebben.

1.34 Kwaliteitsverbetering van het landschap
Een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

1.35 Landgoed
Ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos of overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische gronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke (woon)bebouwing.

1.36 Landhuis
Een grote woning in een landschappelijke omgeving.

1.37 Landschappelijke waarden en kenmerken
Gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op de ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

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

1.39 Milieucategorie
Een door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten ontworpen classificatie van de belasting die een bedrijfsactiviteit op het milieu kan leggen.

1.40 Natuurnetwerk Brabant
Samenhangend netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn.

1.41 Natuurwaarde
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.42 Omheining
Afscheiding van hout, draad of gaas.

1.43 Paardenrijbak
Een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout of boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.44 Paardenhouderij
Een bedrijf in hoofdzaak gericht op het, al dan niet in combinatie met fokken van paarden, anderszins (productiegericht en/of gebruiksgericht) houden, africhten, trainen, stallen, verzorgen, beoefenen van sport, geven van lessen, verhuren en/of het anderszins verschaffen van diensten en faciliteiten met/voor paarden, met een beperkte publieks- en verkeersaantrekkende werking.

1.45 Peil
a. Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.46 Perceel
Aaneengesloten, bij elkaar behorende en in het gebruik een eenheid vormende gronden.

1.47 Perceelsgrens
Een lijn die een perceel van een ander perceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt.

1.48 Verblijfsrecreatie
Vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.

1.49 Voorgevel
Elke naar de weg of openbaar toegankelijk gebied toegekeerde gevel van een (hoofd)gebouw.

1.50 Voorgevelrooilijn
De stedenbouwkundig gezien voorste begrenzing van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.51 Waterhuishoudkundige voorzieningen
Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.

1.52 Weg
Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten.

1.53 Woning
Een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand
Tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen waar deze afstand het kortst is, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals goten.

2.2 Dakhelling
Langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 Goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 Hoogte
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 Inhoud van een bouwwerk
Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 Lengte en breedte van een bouwwerk
Tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.7 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.

2.8 Verticale bouwdiepte van een bouwwerk
Vanaf het bouwkundige peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Gemengd” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een vrijstaande woning;
b. datacenter;
c. opslag;
d. aan huis gebonden beroepen;
e. dagrecreatief medegebruik;
f. tuinen en erven;
g. paden en wegen;
h. parkeervoorzieningen;
i. behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden;
j. behoud van bestaande (waterhuishoudkundige) voorzieningen (waaronder putten en leidingen);
k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Woning

Voor het bouwen van de woning gelden de volgende bepalingen:

a. de woning wordt gerealiseerd in het bestaande pompgebouw op een zodanige wijze dat het cultuurhistorisch waardevolle gebouw behouden blijft;
b. de totale oppervlakte van de woning bedraagt maximaal 400 m²;
c. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 12 respectievelijk 15 meter;

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 500 m²;
c. de hoogte bedraagt niet meer dan 5,5 meter

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de hoogte bedraagt maximaal 4 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregel

Bij de woning zijn aan huis gebonden beroepen en internetverkoop toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 60 m²;
c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Natuur” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke-, cultuurhistorische,- aardkundige- en natuurwaarden en bestaande biotopen;
b. behoud van de natuurlijke hydrologische situatie;
c. waterhuishoudkundige doeleinden;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2,5 meter, behoudens palen ten behoeve van ooievaarsnesten waarvan de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen.

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

4.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 meter onder maaiveld, en de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage of leidingen;
c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten van waterlopen of anderszins verlagen van de waterstand;
d. het vellen of rooien van bomen en houtopstanden;
e. het verwijderen van landschapselementen;
f. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
g. het aanleggen en of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

4.3.2 Uitzonderingen

Het in het voorgaande lid genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in het eerste lid genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. In elk geval moet worden voldaan aan de eisen die gesteld zijn in de bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant behorende bijlage C “Pakketten maatregel fijne dooradering”.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, wateraanvoer en waterafvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
b. herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en hydrologische waarden van het water;
c. groenvoorzieningen;
d. extensief recreatief medegebruik;

5.2 Bouwregels

De tot ‘Water” bestemde gronden worden niet bebouwd, met uitzondering van bruggen, duikers en vergelijkbare bouwwerken.

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

5.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven, verbreden, uitdiepen en/of dempen van waterlopen;
b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
c. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
d. het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie dan wel het verrichten van andere werkzaamheden welke een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben.

Alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

5.3.2 Uitzonderingen

Bovenstaand verbod is niet van toepassing:

a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
d. voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd;
e. voor waterhuishoudkundige elementen en structuren waarop de keur van het waterschap van toepassing is.

Artikel 6 Wonen – Landhuis

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen – Landhuis” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een vrijstaand landhuis;
b. aan huis gebonden beroepen (inclusief internetverkoop);
c. tuinen en erven;
d. parkeervoorzieningen;
e. paardenrijbakken;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Landhuis

Voor het bouwen van een landhuis gelden de volgende bepalingen:
a. het landhuis wordt uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de inhoud bedraagt maximaal 2.500 m³;
c. de goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk maximaal 6 en 12 meter.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. de bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 270 m²;
c. de goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk maximaal 3 en 5,5 meter.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte bedraagt maximaal 3 meter;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter;
c. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Schuilgelegenheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder a. voor de bouw van schuilgelegenheden voor dieren buiten het bouwvlak, mits:
a. de totale oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
b. de goothoogte en hoogte respectievelijk maximaal 3 en 5,5 meter bedragen.

6.3.2 bouwwerk ten behoeve van beheer en onderhoud

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder b. voor de bouw van een bouwwerk voor het opslaan en het stallen van materiaal en machines die nodig zijn voor het beheer en het onderhoud van het landgoed, mits:
a. het bouwwerk binnen het bouwvlak gebouwd wordt;
b. de oppervlakte maximaal 750 m² bedraagt;
c. de goothoogte en hoogte maximaal 6 meter bedraagt.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Bij het landhuis zijn aan huis gebonden beroepen en internetverkoop toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:
a. het landhuis blijft voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 60 m^2;
c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

Artikel 7 Leiding (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding” aangewezen gronden zijn, behalve voor de voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een hogedruk waterleiding ter plaatse van het figuur ‘hartlijn leiding – water’;

7.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op de in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 meter ten dienste van de leiding worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor het verlenen van de vergunning advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is in geval van ondergrondse leidingen een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

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

7.4.2 Uitzonderingen

De in het vorige lid genoemde vergunning is niet nodig voor 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 verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3. Toelaatbaarheid

De vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de leiding. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de leiding.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming Leiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien de leiding feitelijk buiten werking is gesteld of definitief niet wordt aangelegd.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde – Archeologie 3” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

8.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.2.3 Bouwverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door het verbinden van voorwaarden aan de vergunning veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

8.3.1 Werken en werkzaamheden

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

a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in het vorige lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

8.3.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt verleend indien is gebleken dat de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

8.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.4.1 Voorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

8.4.2 Deskundige

Aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 2500 m² en waardoor de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat het slopen begeleid wordt door een gekwalificeerde deskundige.

8.4.3 Melding

Indien tijdens het slopen vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van het bouwwerk.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming Waarde – Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde – Archeologie 4” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

9.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.2.3 Bouwverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door het verbinden van voorwaarden aan de vergunning veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

9.3.1 Werken en werkzaamheden

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

a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt.

9.3.2 Uitzonderingen

Het in het vorige lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

9.3.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt verleend indien is gebleken dat de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

9.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.4.1 Voorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

9.4.2 Deskundige

Aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en waardoor de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat het slopen begeleid wordt door een gekwalificeerde deskundige.

9.4.3 Melding

Indien tijdens het slopen vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van het bouwwerk.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming Waarde – Archeologie 4 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak of indien dit ontbreekt, binnen het bestemmingsvlak;
b. de verticale diepte mag niet meer dan 5,50 meter bedragen;
c. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

Een en ander met dien verstande, dat:

1. de waterhuishoudkundige situatie niet verstoord mag worden;
2. er geen onevenredige afbreuk gedaan mag worden aan archeologische waarden;
3. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten uitgeoefend mogen worden dat ten gevolge daarvan verkeersoverlast ontstaat of kan ontstaan en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk zijn, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.

11.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, vluchttrappen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 12 Algemene gebruiksregel

Indien de beplanting zoals voorzien in het landschappelijk inrichtingsplan d.d. 7 februari 2020 niet gerealiseerd is binnen een jaar na vaststelling van het bestemmingsplan en vervolgens niet in stand wordt gehouden, dan levert het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen een strijdig gebruik op.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidzone - industrie

13.1.1 Bestemmingsomschrijving

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de geluidzone van een industrieterrein;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘geluidzone – industrie’ mogen, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd of in gebruik worden genomen.

13.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid voor het bouwen of in gebruik nemen van een nieuw geluidgevoelig object, mits:

a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming’
b. een hogere waarde is vastgesteld.

13.2 Overige zone – Natuur Netwerk Brabant

13.2.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant (NNB)’ zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

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

13.2.2.1 Werken en werkzaamheden

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ is het verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning vereist is op grond van de Ontgrondingenwet;
b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

13.2.2.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden die:

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

13.2.2.3 Toelaatbaarheid

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, indien:

a. de werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen invloed hebben op de waterhuishouding ter plaatse;
b. het waterschap vooraf een schriftelijk positief advies heeft afgegeven.

13.3 Overige zone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen

13.3.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen’ zijn de gronden tevens bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

13.3.2 Regels ten aanzien van bouwen, werken en werkzaamheden

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, mogen:

a. de gronden niet worden bebouwd;
b. geen oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² worden aangebracht;
c. de gronden niet worden opgehoogd.

13.3.3 Afwijking van de regels ten aanzien van bouwen, werken en werkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid onder voorwaarde dat:

a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming;
b. de afwijking niet leidt tot aantasting van de waterhuishoudkundige functie van de waterloop;
c. het waterschap vooraf een schriftelijk positief advies heeft afgegeven.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of noodzakelijk en/of wenselijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
c. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio en televisiesignalen, alsmede voor telecommunicatie doeleinden voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privégebruik en niet meer dan 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, niet zijnde C-2000-infrastructuur;
d. het plaatsen van toegangspoorten en pilaren tot een hoogte van maximaal 5 meter;
e. het houden van evenementen, voor zover de in de bestemmingsomschrijving beschreven gebiedswaarden niet onevenredig worden aangetast;
f. het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie (Bed and Breakfast) bij de bestemmingen Gemengd en Wonen - Landhuis, met dien verstande dat:
    1. de kleinschalige verblijfsrecreatie alleen plaatsvindt in de woning en bijbehorende aangebouwde bouwwerken, maar niet in bijbehorende vrijstaande bouwwerken;
    2. de woning blijvend bewoond wordt als hoofdwoonverblijf en waarvan de hoofdgebruiker(s) tijdens het recreatief verblijf eveneens aanwezig is (zijn);
    3. de omvang niet meer mag bedragen dan 60 m² en niet meer dan 10 bedden;
    4. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is;
    5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en/of in de omgeving aanwezige bedrijven;
g. het toestaan van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:
    1. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
    2. het bedrijf valt onder de categorieën 1 of 2, zoals aangegeven in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’;
    3. de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 60 m^2;
    4. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende bedrijf;
    5. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
    6. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand;
h. het toestaan van één familiebegraafplaats met een maximaal 10 m² groot en maximaal 3,2 meter hoog bouwwerk in één van de bestemmingen Gemengd of Natuur of Wonen – Landhuis.

Artikel 15 Parkeernormen

15.1 Gebruiksregel

a. De gronden en gebouwen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, mogen slechts worden bebouwd en/of gebruikt indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zal het bevoegd gezag bij de verlening van een omgevingsvergunning toetsen aan de in de meest recente Nota Parkeernormen Boxmeer opgenomen normen.
b. Indien er behoefte is aan ruimte voor laden of lossen van goederen, dan moet die ruimte op het betreffende perceel gecreëerd en in stand gehouden worden.

15.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:

a. er voldoende parkeer- en of laad- of losruimte aanwezig is in de directe omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en de functie van de voorziening, of
b. er niet voldoende parkeerruimte aanwezig is in de directe omgeving en het voldoen aan de parkeereis de haalbaarheid van het bouwplan onder druk zet, terwijl het bouwplan maatschappelijk of economisch gezien een belangrijke ontwikkeling vormt voor de gemeente Boxmeer.

4. OVERGANGSREGELS EN SLOTREGEL

Artikel 16 Overgangsregels

16.1 Overgangsregel 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 vergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in a. met maximaal 10%.

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

16.2 Overgangsregel 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 als bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van 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 geldend bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Landgoed Waterpompstation’.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

mr. K.H.W. Groenewoud-de Best K.W.T. van Soest