

# Bestemmingsplan

- Regels -

## Abdij Lilbosch

Gemeente Echt-Susteren



## BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Abdij Lilbosch

Gemeente Echt-Susteren

IDN-nummer: NL.IMRO.1711.BP20230093-VG01

Status: vastgesteld

Datum: Maart 2024



**Locatie Nijmegen**  
Wijchenseweg 102  
6538 SX Nijmegen

**Locatie Rosmalen**  
Berlicumseweg 6D  
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)  
[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)



# Inhoudsopgave

|                    |                                                      |           |
|--------------------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>                             | <b>5</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                                            | 5         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                                      | 15        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>                             | <b>17</b> |
| Artikel 3          | Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden | 17        |
| Artikel 4          | Maatschappelijk                                      | 26        |
| Artikel 5          | Waarde - Cultuurhistorisch waardevol ensemble        | 31        |
| Artikel 6          | Waarde - Archeologie 3                               | 33        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                               | <b>37</b> |
| Artikel 7          | Anti-dubbeltelbepaling                               | 37        |
| Artikel 8          | Algemene aanduidingsregels                           | 38        |
| Artikel 9          | Algemene bouwregels                                  | 39        |
| Artikel 10         | Algemene afwijkingsregels                            | 41        |
| Artikel 11         | Algemene wijzigingsregels                            | 42        |
| Artikel 12         | Algemene procedureregels                             | 43        |
| Artikel 13         | Kwaliteitsregels                                     | 44        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>                      | <b>51</b> |
| Artikel 14         | Overgangsrecht                                       | 51        |
| Artikel 15         | Slotregel                                            | 52        |



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Abdij Lilbosch' met identificatienummer NL.IMRO.1711.BP20230093-VG01 van de gemeente Echt-Susteren;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 aan huis verbonden bedrijf:

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de eigenaar/gebruiker van de woning, zoals een kapsalon of schoonheidssalon; evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

### 1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de eigenaar/gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris of advocaat; evenwel met uitzondering van prostitutie;

### 1.5 aanduiding:

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

### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 achtergevel:

gevel aan de achterkant van een gebouw;

### 1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:

- het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt en/of;
- het houden van dieren;

met dien verstande dat maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;

#### **1.9 archeologischeverwachtingswaarde:**

de kans (hoog, middelhoog of laag) op het aantreffen van archeologische waarden (vondsten en/of informatie) in een gebied, gebaseerd op onder andere bodemtypen, relatieve hoogtes en bekende archeologische vindplaatsen.

#### **1.10 bebouwing:**

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

#### **1.11 bed & breakfast:**

een kleinschalige overnachtings- en verblijfsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid van kortdurend toeristisch verblijf inclusief het serveren van een ontbijt, niet zijnde een hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot overnachtingsmogelijkheid voor maximaal 8 personen. Een bed & breakfast- hoofdbewoner(s) van de betreffende woning. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan het overnachten noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid voorziening is ondergeschikt aan de woonfunctie (binnen een woonbestemming of een agrarische bedrijfsbestemming), is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaar(s) en tevens.

#### **1.12 bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

#### **1.13 bedrijfswoning:**

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

#### **1.14 beeldbepalend pand:**

Een gebouwd object dat vanwege zijn aan de buitenkant zichtbare of aanwezige esthetische, cultuurhistorische, bouwhistorische of architectuurhistorische kwaliteiten van waarde en algemeen belang wordt geacht in zijn ruimtelijke context.

#### **1.15 beperkt kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico cq. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

#### **1.16 bestaand:**

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan, voorzover op een legale wijze tot stand gekomen, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen;

**1.17 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.18 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.19 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren).

**1.20 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd, op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk met een dak, met uitzondering van overkappingen;

**1.21 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;

**1.22 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.23 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

**1.24 bouwperceel:**

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

**1.25 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.26 bouwvlak:**

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

**1.27 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;

**1.28 cultureel erfgoed:**

structuren en landschappelijke elementen met betrekking tot bouwkundig erfgoed, historische groenwaarden, historisch-geografisch erfgoed en het archeologisch erfgoed waaraan de vroegere ontginnings- en bewoningsgeschiedenis nog goed afleesbaar zijn;

**1.29 cultuurhistorischensemble:**

een ruimtelijk en inhoudelijk samenhangend geheel van cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en/of zones;

**1.30 dagrecreatie:**

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

**1.31 detailhandel:**

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

**1.32 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.

**1.33 erotisch getint horecabedrijf:**

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van handelingen, voorstellingen en/ of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het bedrijfsmatig, ten behoeve van verbruik ter plaatse, verstrekken van alcoholische dranken;

**1.34 gebouw:**

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

**1.35 gebruiksgesichte paardenhouderij:**

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;

**1.36 grondgebonden agrarischbedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

**1.37 grondgebonden veehouderij:**

het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over grondgebonden veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van melkvee, schapenhouderij, paardenhouderij (voorzover deze paardenhouderij niet gebruiksgeslacht is);

**1.38 groothandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers danwel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

**1.39 hobbymatig agrarisch gebruik:**

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze;

**1.40 hoofdgebouw:**

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

**1.41 horeca / horeca I:**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca I worden begrepen;

**1.42 houtopstand:**

begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet en behoudens laagstamfruitbomen en de bijbehorende windsingels;

**1.43 huishouden:**

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

**1.44 intensieve veehouderij:**

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een omgevingsvergunning is verleend). De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd;

**1.45 kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
  - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor (niet-permanent) recreatief nachtverblijf;

**1.46 kennel:**

een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het fokken, verzorgen en verhandelen van honden en/of katten;

**1.47 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico cq. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

**1.48 landschappelijkewaarden:**

ruimtelijke objecten, structuren of gebieden in het cultuurlandschap die om esthetische, cultuurhistorische en/of ecologische redenen van waarde worden geacht;

**1.49 landschapselement:**

beplanting die om esthetische, cultuurhistorische of ecologische redenen van waarde en algemeen belang wordt geacht in zijn ruimtelijke context;

**1.50 loon- en mechanisatieactiviteiten:**

een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk);

**1.51 maatschappelijke culturele voorzieningen:**

educatieve, sociaalculturele, levensbeschouwelijke, onderwijs-, religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

**1.52 manege:**

een bedrijf, dat is gericht op het verzorgen en dresser en trainen van paarden voor de ruitersport alsmede het geven van paardrijlessen;

**1.53 mantelzorg:**

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

**1.54 natura 2000:**

een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel, ingesteld door de Europese Unie. Op die gebieden is de Vogel- en/of Habitatrichtlijn van toepassing;

**1.55 natura 2000-gebied:**

gebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet natuurbescherming;

**1.56 nevenactiviteit:**

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

**1.57 omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

**1.58 ondergeschikte functie:**

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie en daarvan ten dienste staat c.q. daar functioneel mee verbonden is.

**1.59 ondersteunende detailhandel:**

detailhandel welke dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de detailhandelsfunctie qua oppervlak, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

**1.60 ondersteunende horeca:**

horeca welke dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de horecafunctie qua oppervlak, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

**1.61 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

**1.62 paardenbak:**

een niet overdekt terrein ingericht ten behoeve van het paardrijden, met daarbij behorende voorzieningen;

**1.63 parkeervoorzieningen:**

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

**1.64 peil:**

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een woonwagen, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van de bestaande verharding van de standplaats;
- d. voor een bouwwerk ten behoeve van spoorwegdoeleinden: de bovenkant van de spoorstaaf;

**1.65 perifere detailhandel:**

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden);

**1.66 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

**1.67 prostitutie:**

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

#### **1.68 recreatiewoning:**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

#### **1.69 recreatief medegebruik:**

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

#### **1.70 risicovolle inrichting:**

- a. een inrichting waarvoor ingevolge het besluit externe veiligheid een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, of
- b. een inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid, met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

#### **1.71 seksinrichting:**

de 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 elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.72 seksuele dienstverlening:**

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;

#### **1.73 standplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

#### **1.74 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weers invloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een betere kwaliteit van het product;

#### **1.75 tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders:**

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;

#### **1.76 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:**

teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn;

#### 1.77 toename van stikstofemissie:

- a. Er is sprake van een **toename** van **stikstofemissie** van **gronden en bouwwerken** wanneer de emissie N/kg/jaar \* meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken**;
- b. Indien een **gelijkblijvende of een afname van emissie** N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken** een **hogere stikstofdepositie** veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie;
- c. Als **uitzondering** op lid a en lid b van deze bepaling geldt het volgende:  
Er is geen sprake van een toename van **stikstofemissie** vanuit bouwwerken wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
  1. de emissie N/kg/jaar afkomstig van het (agrarisch) bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het gebruik van de betreffende bouwwerken conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan **verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming**, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een **verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend** en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt. Hieronder wordt begrepen de vergunning als opgenomen in de bijlagen bij de regels:
    - Bijlage 1 Vergunning Wet natuurbescherming locatie Abdij Lillbosch;

\* Wanneer in deze regels 'stikstofemissie' of 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH<sub>3</sub> (ammoniak) en NO<sub>x</sub> (stikstofoxiden).

#### 1.78 veehouderijbebouwing:

agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van stallen, waarin dieren gehouden kunnen worden, ten behoeve van de veehouderij; dit in tegenstelling tot overige agrarische bedrijfsgebouwen zoals werktuiglods, sleufsilo's, voerplaten, mestsilo's, mestvergistingsinstallaties en uitpandige luchtwassers;

#### 1.79 voor stikstofgevoelige habitats:

stikstofgevoelig habitattypen of leefgebiedtypen binnen Natura2000-gebieden waarbij de Kritische Depositie Waarde (KDW) wordt overschreden of er sprake is van een naderende overschrijding (KDW minus 70 mol N/ha/jr, zoals opgenomen in de meest actuele versie van de het wettelijk voorgeschreven rekenmodel AERIUS Calculator, zoals beschikbaar op [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl) of een eventuele wettelijk bepaalde opvolger van dat rekenmodel;

#### 1.80 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

#### 1.81 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan danwel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';

#### 1.82 voorzieningen van algemeen nut:

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

**1.83 waterhuishoudkundigevoorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

**1.84 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

**1.85 woonunit:**

een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen;

**1.86 woonwagen:**

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1      de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de loodrechte afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk.

### 2.2      het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

### 2.3      de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

### 2.4      de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.5      de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

loodrecht vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

### 2.6      de breedte, diepte c.q. lengte van bouwwerken:

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

### 2.7      de inhoud van een bouwwerk:

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

### 2.8      de oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.9      bruto vloeroppervlak:

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

### 2.10    het 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 planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

### 2.11 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt. Tevens worden hieronder gevelisolerende of andere duurzaamheidsmaatregelen verstaan, mits de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik;
  - b. behoud en bescherming onverharde en halfverharde wegen;
  - c. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf;
  - d. de uitoefening van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan in de vorm van een varkenshouderij;
  - e. de uitoefening van een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
  - f. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
  - g. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande ecologische en natuurwaarden van Natura2000-gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
  - h. behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
  - i. een abdijwinkel;
  - j. een bedrijfswoning;
  - k. een aan huis verbonden beroep;
  - l. de instandhouding van een landschapselement ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement';
  - m. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
  - n. waterretentie, natuurvriendelijke oevers en het onderhouden van de waterloop voorzover de gronden zijn gelegen binnen 5 m van een belendende bestemming 'Water';
- met de daarbij behorende:
- o. nutsvoorzieningen;
  - p. inritten, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
  - q. erfbeplanting;
  - r. tuinen bij bedrijfswoningen;
  - s. wegen en paden;
  - t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Eén en ander in overeenstemming met het bepaalde in 3.1.2.

##### 3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

###### *a Bedrijfswoning*

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

###### *b Abdijwinkel*

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is ondersteunende detailhandel ten behoeve van deze bestemming alsmede de belendende bestemming 'Maatschappelijk' in de bestaande omvang toegestaan.

*c Toegestane diersoorten en dieren aantallen Abdijs Lilbosch*

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende toegestane diersoorten en hierbij maximaal toegestane veebezetting:

1. scharrelvleesvarkens: 262;
2. gespeende biggen: 197;
3. kraamzeugen 6;
4. guste en dragende zeugen 24;
5. opfokzeugen 7;
6. dekberen 1;
7. zoogkoeien ouder dan 2 jaar: 2;
8. vrouwelijk jongvee tot 2 jaar: 2.

Hierbij geldt dat de diersoorten en dieren aantallen als bedoeld onder:

- onder 1 t/m 6 mogen worden gehuisvest ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - veehouderij bebouwing';
- onder 7 en 8 mogen worden gehuisvest ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - veehouderij bebouwing grondgebonden vee'.

*d Voorwaardelijke verplichting mitigerende maatregelen vleermuizen*

Het bouwen en gebruiken van het bouwvlak:

1. is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de mitigerende maatregelen in verband met vleermuizen als vermeld in de Bijlage 1 Vergunning Wet natuurbescherming locatie Abdijs Lilbosch worden instandgehouden.

*e Aan huis verbonden beroep*

Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan met dien verstande dat:

1. het aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
2. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
3. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, in openbaar gebied noodzakelijk worden;
4. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met het uitgeoefende aan huis verbonden beroep.

*f Bed & Breakfast*

Het uitoefenen van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woning inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven bouwregels;
2. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
3. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
4. maximaal 50% van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;

5. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning; het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
6. permanente bewoning niet is toegestaan; de maximum aaneengesloten verblijfsduur bedraagt 2 weken;
7. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 4;
8. de activiteiten geen onevenredige afbreuk mogen veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
9. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het achtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
10. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
11. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen in openbaar gebied, noodzakelijk worden.

*g Mantelzorg*

Mantelzorg is toegestaan in bestaande bebouwing behorende bij een bedrijfswoning.

## **3.2 Bouwregels**

### **3.2.1 Algemeen**

- a. Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

### **3.2.2 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlak**

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen de onderstaande bouwwerken uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
  1. uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - veehouderijbebouwing' en 'specifieke bouwaanduiding - veehouderijbebouwing grondgebonden vee' veehouderijbebouwing is toegestaan met een maximum oppervlakte overeenkomstig de aanduiding 'maximum oppervlakte veehouderijbebouwing (m<sup>2</sup>)';
  2. overige agrarische bedrijfsgebouwen zijn toegestaan met een maximum oppervlakte overeenkomstig de aanduiding 'maximum oppervlakte overige agrarische bebouwing (m<sup>2</sup>)';
  3. bebouwing ten behoeve van de abdijwinkel alleen is toegestaan in de bestaande bruto vloeroppervlak.
- b. een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt gesitueerd en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' met in achtname van het bepaalde in lid 3.1;
- c. paardenbakken tot een oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup>;
- d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen mestplaten, hooibergen, mestsilo's, sleufsilo's, voedersilo's, kuilvoeropslag, erfafscheidingen, bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding;
- e. teeltondersteunende voorzieningen.

### **3.2.3 Bouwen**

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de sublid 3.2.2 gelden de volgende regels:

a. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

| Bouwwerken                                                                                | Maximale goothoogte in m | Maximale bouwhoogte in m | Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        | Maximale inhoud in m <sup>3</sup> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Bedrijfsgebouwen                                                                          | 7,7                      | 13,2                     | De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen dient te voldoen aan het bepaalde in 3.2.2.                                                                                                                  | Geen beperking                    |
| Bedrijfswoning                                                                            | 6                        | 10                       | de oppervlakte van de aanduiding 'bedrijfswoning'                                                                                                                                                             | 1000                              |
| Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning                                             | 3,5                      | 5,5                      | 70, met dien verstande dat indien de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 500 m <sup>2</sup> bedraagt de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 100 m <sup>2</sup> . | Geen beperking                    |
| Teeltondersteunende voorzieningen                                                         | n.v.t.                   | 4                        | Geen beperking                                                                                                                                                                                                | n.v.t.                            |
| Teeltondersteunende voorzieningen, in de vorm van afdekfolie en minitunnels               | n.v.t.                   | 0,5                      | Geen beperking                                                                                                                                                                                                | n.v.t.                            |
| Sleufsilo's en mestopslagplaatsen e.d.                                                    | n.v.t.                   | 6                        | Geen beperking                                                                                                                                                                                                | Geen beperking                    |
| Hooibergen, voedersilo's e.d.                                                             | n.v.t.                   | 15                       | Geen beperking                                                                                                                                                                                                | Geen beperking                    |
| Erf- en terreinafscheidingen                                                              | n.v.t.                   | 2                        | n.v.t.                                                                                                                                                                                                        | n.v.t.                            |
| Gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations | 2,7                      | 3,5                      | 15                                                                                                                                                                                                            | Geen beperking                    |

|                                                                                                                                               |        |                                                                                                                                                            |                   |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding | n.v.t. | 2, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de openbare verkeersverlichting niet meer dan 6 mag bedragen. | Geen beperking    | Geen beperking |
| Overkappingen                                                                                                                                 | n.v.t. | 2                                                                                                                                                          | 40 m <sup>2</sup> | Geen beperking |
| Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                                                                                      | n.v.t. | 2, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een ooievaarsnest 10m mag bedragen.                            | n.v.t.            | n.v.t.         |

- b. indien de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Uitbreiden woning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van de woning en de bijbehorende bouwwerken met ten hoogste 75 m<sup>3</sup> ten behoeve van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m.
- De uitbreiding dient zich te beperken tot de begane groundbouwlaag. Een kapconstructie kan echter worden toegestaan indien dit uit architectonisch en beeldkwalitatief oogpunt geboden is.
- Er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen.
- De cultuurhistorische en architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken:

- waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;

- b. inname van mest van derden alsmede verwerking en bewerking van mest van derden; en voor:
- c. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- e. seksuele dienstverlening;
- f. permanente bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken en recreatieve verblijven (bv. vakantieappartement/vakantiewoning) betreft. Bedrijfswoningen hiervan uitgezonderd;
- g. het beoefenen van lawaaisporten;
- h. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- i. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen buiten het bouwvlak;
- j. een risicovolle inrichting.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
- b. er ontbreken voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- e. het aantal te huisvesten werknemers mag niet meer bedragen dan 20;
- f. ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders is tevens het plaatsen van woonunits toegestaan, met dien verstande dat:
  - het aantal woonunits niet meer mag bedragen dan 5;
  - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 m te bedragen;
- j. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- k. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 13;
- l. burgemeester en wethouders trekken deze omgevingsvergunning in, indien de hieraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;

#### 3.5.2 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in lid 3.1.2 onder f ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast voor maximaal 8 personen onder toepassing van de overige voorwaarden zoals aangegeven in artikel 3.1.2 onder f.

#### 3.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de bedrijfswoning of een daarbij behorend bouwwerk onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven, met dien verstande dat maximaal 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- b. uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan van milieucategorie 1 en 2 zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 2 deze regels, of aantoonbaar naar aard en omvang vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
- d. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan huis verbonden bedrijf.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.6.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de bestemming**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 3.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  - 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  - 4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.
  - 5. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
  - 6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
  - 1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
  - 2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
  - 3. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden;
- d. Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld onder sub a bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige

commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

### 3.6.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de gronden voorzien van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  5. het aanleggen van landschapselementen;
  6. het vellen of rooien van bos;
  7. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
  9. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
  1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
  2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
  3. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### 3.6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement'

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de gronden voorzien van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleine landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleine landschapselementen tot gevolg hebben.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing voor:
  1. werkzaamheden, normale werkzaamheden zijnde;
  2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  3. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
  4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in

uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;

5. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op dat tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bodemgebruik.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.
- d. Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in sub a bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

### **3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen of uitwendig wijzigen van een bouwwerk**

#### **3.7.1 Omgevingsvergunning voor het slopen of uitwendig wijzigen bouwwerk**

Het is verboden de voor de 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen of uitwendig wijzigen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen of uitwendig te wijzigen.

#### **3.7.2 Toelaatbaarheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.7.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van ecologisch onderzoek is aangetoond dat er geen beschermde soorten als bedoeld in de Wet natuurbescherming aanwezig zijn, of;
- b. op basis van ecologisch onderzoek is aangetoond dat sloopactiviteiten of werkzaamheden verband houdend met een uitwendige wijziging van het bouwwerk, al dan niet in combinatie met het treffen van mitigerende maatregelen, niet leidt tot overtreding van het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten, of;
- c. voor de sloopactiviteiten of werkzaamheden verband houdend met een uitwendige wijziging van het bouwwerk op grond van de Wet natuurbescherming een ontheffing is verleend.

#### **3.7.3 Opnemen van nadere eisen in omgevingsvergunning voor het slopen of uitwendig wijzigen van een bouwwerk**

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.7.1 voor het slopen van een bouwwerk of werkzaamheden verband houdend met een uitwendige wijziging van het bouwwerk, kunnen nadere eisen worden gesteld in het belang van de bescherming van soorten als bedoeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt begrepen het treffen van mitigerende maatregelen.

## Artikel 4 Maatschappelijk

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen met inbegrip van bijbehorende woonvormen en gastenverblijven;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden van Natura 2000-gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde van de beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- d. de instandhouding van een landschapselement ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement'

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat deze op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings en infiltratievoorzieningen;
- i. wegen en paden.
- j. begraafplaatsen.

#### 4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

##### *a Voorwaardelijke verplichting agrarische bedrijfsvoering Abdij Lilbosch*

Wonen als onderdeel van de bestemming 'Maatschappelijk' is mogelijk indien hierbij sprake is van directe ofwel indirecte samenhang met de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' aan Pepinusbrug 6 binnen de belendende bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden.

##### *b Voorwaardelijke verplichting mitigerende maatregelen vleermuizen*

Het bouwen en gebruiken van het bestemmingsvlak:

1. is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de mitigerende maatregelen in verband met vleermuizen als vermeld in de Bijlage 1 Vergunning Wet natuurbescherming locatie Abdij Lillbosch worden instandgehouden.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

| Bouwwerken | Maximale<br>gothoogte in m | Maximale<br>bouwhoogte in<br>m | Maximale<br>oppervlakte in<br>m <sup>2</sup> | Maximale<br>inhoud in m <sup>3</sup> | Minimale afstand<br>tot de zijdelingse<br>perceelsgrens in m |
|------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|            |                            |                                |                                              |                                      |                                                              |

|                                          |                                                                                              |                                                                                                                                                                                  |                                                                                |                |        |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| Gebouwen                                 | 6,6, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-en bouwhoogte'. | 11, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-en bouwhoogte', met uitzondering van klokkentorens en klokkenstoelen, die mogen hoger zijn dan 10 m. | De bestaande oppervlakte, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht. | Geen beperking | 5      |
| Erf- en terreinafscheidingen             | n.v.t.                                                                                       | 2                                                                                                                                                                                | n.v.t.                                                                         | n.v.t.         | n.v.t. |
| Overkappingen                            | n.v.t.                                                                                       | 3                                                                                                                                                                                | 40                                                                             | n.v.t.         | n.v.t. |
| Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | n.v.t.                                                                                       | 8                                                                                                                                                                                | n.v.t.                                                                         | n.v.t.         | n.v.t. |

- b. indien de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.

#### 4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
  1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
  3. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
  4. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
  5. ter waarborging van de sociale veiligheid;
  6. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
  7. ter waarborging van de externe veiligheid;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten gebouwen op een bestemmingsvlak waarop een rijksmonument aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een zodanig pand onevenredig wordt aangetast.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij toepassing van de bouwregels nadere eisen stellen ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, ter voorkoming van aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

##### 4.4.1 Vergroten van gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van het vergroten van gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 10% van de bestaande gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De uitbreiding is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. Aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in Artikel 13 Kwaliteitsregels;
- c. Natuur- en landschapswaarden worden door de vergroting niet onevenredig aangetast.
- d. Deze uitbreiding heeft niet eerder plaatsgevonden middels een afwijking bij een omgevingsvergunning.
- e. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
  1. de milieusituatie;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  4. de stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie;
  5. de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie.

#### 4.5 Specifieke gebruiksregels

##### 4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
- d. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.
- e. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.
- f. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

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

##### 4.6.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de gronden voorzien van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen,

- watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  5. het aanleggen van landschapselementen;
  6. het vellen of rooien van bos;
  7. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
  9. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
  2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
  3. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
  4. op gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### **4.6.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement'**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de gronden voorzien van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
1. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleine landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleine landschapselementen tot gevolg hebben.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing voor:
1. werkzaamheden, normale werkzaamheden zijnde;
  2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  3. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
  4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
  5. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op dat tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bodemgebruik.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.
- d. Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag

om een vergunning als bedoeld in sub a bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

#### **4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

##### **4.7.1 Sloopverbod**

Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen.

##### **4.7.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. sloopwerkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen;
- b. sloopwerkzaamheden, indien en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is verleend;
- c. sloopwerkzaamheden die ten tijde van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering waren;
- d. sloopwerkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.

##### **4.7.3 Toelaatbaarheid**

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 4.7.1 kan alleen worden verleend indien:

- a. de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gebouwen niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel indien deze cultuurhistorische waarden kunnen en zullen worden veiliggesteld dan wel worden teruggebracht;
- b. op basis van ecologisch onderzoek is aangetoond dat er geen beschermde soorten als bedoeld in de Wet natuurbescherming aanwezig zijn, of;
- c. op basis van ecologisch onderzoek is aangetoond dat sloopactiviteiten of werkzaamheden verband houdend met een uitwendige wijziging van het bouwwerk, al dan niet in combinatie met het treffen van mitigerende maatregelen, niet leidt tot overtreding van het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten, of;
- d. voor de sloopactiviteiten of werkzaamheden verband houdend met een uitwendige wijziging van het bouwwerk op grond van de Wet natuurbescherming een ontheffing is verleend.

##### **4.7.4 Opnemen van nadere eisen in omgevingsvergunning voor het slopen of uitwendig wijzigen van een bouwwerk**

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.7 voor het slopen van een bouwwerk of werkzaamheden verband houdend met een uitwendige wijziging van het bouwwerk, kunnen nadere eisen worden gesteld:

- a. in het belang van de bescherming van soorten als bedoeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt begrepen het treffen van mitigerende maatregelen.
- b. in het belang van cultuurhistorische en/of architectonische waarden.

##### **4.7.5 Advies**

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 4.7.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie danwel het bevoegde gezag voor de Wet Natuurbescherming.

## **Artikel 5      Waarde - Cultuurhistorisch waardevol ensemble**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol ensemble' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de waarde van het ensemble van cultuurhistorisch waardevolle landschappen, erfgoed en bouwwerken.

### **5.2      Bouwregels**

Op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol ensemble' aangewezen gronden is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

### **5.3      Nadere eisen**

Niet van toepassing voor deze bestemming.

### **5.4      Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van het aan-, ver- of nieuwbouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ensembles van cultuurhistorisch waardevolle landschappen, erfgoed en bouwwerken. Voor Abdij Lillbosch geldt in dit verband dat rekening moet worden gehouden met de beschreven waarden in Bijlage 4 Cultuurhistorisch ensemble Abdij Lillbosch.
- b. Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

### **5.5      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.5.1      Verbod**

Het is verboden op de in lid 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- c. het vellen of rooien van bos, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bos' binnen de bestemming 'Natuur' en mits het bosareaal niet structureel wordt verminderd;
- d. het aanleggen, verleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

#### **5.5.2      Uitzonderingen**

Het bepaalde in artikel 5.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;

- b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### **5.5.3 Cultuur-/bouwhistorisch onderzoek**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 kan alleen worden verleend indien:

- a. blijkt, dat de cultuurhistorische waarden, zoals genoemd in artikel 5.1, niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord. Dit kan bijvoorbeeld met een cultuur-/bouwhistorisch onderzoek worden aangetoond;
- b. in het geval blijkt dat de aanwezige waarden worden verstoord dan wel vernietigd wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorische basisonderzoek passen.

#### **5.5.4 Advies**

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

### **5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### **5.6.1 Sloopverbod**

Het is verboden op de in lid 5.1 bedoelde gronden gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen.

#### **5.6.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 5.6.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. sloopwerkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen;
- b. sloopwerkzaamheden, indien en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is verleend;
- c. sloopwerkzaamheden die ten tijde van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering waren;
- d. sloopwerkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.

#### **5.6.3 Cultuur-/bouwhistorisch onderzoek**

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.6.1, kan alleen worden verleend indien:

- a. blijkt, dat de cultuurhistorische waarden, zoals genoemd in artikel 5.1, niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord. Dit kan bijvoorbeeld met een cultuur-/bouwhistorisch onderzoek worden aangetoond;
- b. in het geval blijkt dat de aanwezige waarden worden verstoord dan wel vernietigd wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorische basisonderzoek passen.

#### **5.6.4 Advies**

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld onder artikel 5.6.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

## Artikel 6      Waarde - Archeologie 3

### 6.1      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 gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

### 6.2      Bouwregels

#### 6.2.1      Binnen de dubbelbestemming

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

#### 6.2.2      Binnen de overige bestemmingen

Voor het bouwen binnen de andere daar voorkomende bestemmingen zijn de desbetreffende regels behorende bij die bestemmingen van toepassing, met dien verstande dat, indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan '0,40 m' onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m<sup>2</sup> dan dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kunnen worden gewaarborgd of;
- b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

#### 6.2.3      Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge artikel 6.2.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

#### 6.2.4      Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 6.2.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden 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 uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 6.3      Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in artikel 6.2.2 of artikel 6.3.4 is gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

### 6.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 6.3.2 Vergunningplicht

Het is verboden op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het slopen van funderingen;
- c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

#### 6.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.3.2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 40 cm onder maaiveld.

#### 6.3.4 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is en de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 m onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
- b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

#### 6.3.5 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge artikel 6.3.4 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

#### 6.3.6 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden 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 uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### **6.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde -' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- c. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.



## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 7      Anti-dubbeltelbepaling

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 aanduidingsregels

### 8.1      Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

- a. 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. 'overige zone - landschapselement';

aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

## Artikel 9 Algemene bouwregels

### 9.1 Algemeen

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

### 9.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>.
- c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b is, voor zover passend binnen de betreffende bestemmingsomschrijving, maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
  2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als opgenomen in de planregels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
  3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
- d. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,00 meter onder peil.

### 9.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

#### 9.3.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen opgenomen in de bij deze regels behorende Parkeerkencijfers worden nageleefd.

#### 9.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 9.3.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 2,50 m bij 5,00 m en maximaal 3,25 m bij 6,00 m bedragen.

#### 9.3.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### 9.3.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.3.1 en 9.3.3 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

#### 9.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van de parkeerplaatsen ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

#### 9.4 Hemelwatervoorziening

1. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient (op eigen terrein) te worden voorzien in een voorziening van voldoende omvang voor de berging en infiltratie van hemelwater afkomstig van de betreffende bebouwing en bijbehorende verhardingen.
2. Er wordt voorzien in een voorziening van voldoende omvang indien de capaciteit is afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingsdij van 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 100 mm, bij een buiduur van 24 uur.
3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1 en 2 en daarmee toestaan dat wordt voorzien in een voorziening van afwijkende omvang en/of op een andere locatie dan op eigen terrein, mits:
  - a. wordt aangetoond dat geen (grond)wateroverlast in de omgeving zal ontstaan; en
  - b. wordt aangetoond dat de voorziening redelijkerwijs niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, indien de aanvraag betrekking heeft op het realiseren van een voorziening anders dan op eigen terrein.

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken:

- a. voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
  1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
  2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  3. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
  5. de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c. voor de bouw van 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, mits:
  1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m<sup>2</sup>;
  2. er sprake is van maximaal één bouwlaag;
  3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- d. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 m, mits:
  1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
  2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt;
- e. ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20 m;
- f. ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten binnen het bouwvlak tot maximaal 40 m.

## Artikel 11     Algemene wijzigingsregels

### 11.1     Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de overschrijdingen als bedoeld sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Artikel 12     Algemene procedureregels**

### **12.1     Procedure afwijking**

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit in de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

### **12.2     Procedure nadere eisen**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretaris ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

### **12.3     Procedure wijziging**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

### **12.4     Procedure omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uit maakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

## Artikel 13 Kwaliteitsregels

### 13.1 Algemeen

Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk. Deze ontwikkelingen dienen gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering. Om deze kwaliteitsverbeteringen te kunnen bereiken worden twee instrumenten ingezet:

- a. ruimtelijke kwaliteit 'landschappelijke inpassing' voor agrarische ontwikkelingen;
- b. ruimtelijke kwaliteit 'kwaliteitsbijdrage' voor overige ontwikkelingen.

#### Agrarische ontwikkelingen: 'Landschappelijke inpassing'

Het instrument ruimtelijke kwaliteit agrarisch: 'Landschappelijke inpassing' is van toepassing op agrarische bedrijven. Ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing binnen het agrarische bouwvlak is het instrument van toepassing via de nadere eisen. Wanneer er sprake is van een uitbreiding van het agrarische bouwvlak en het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarische bouwvlak is het instrument van toepassing via de afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheid.

#### Overige ontwikkelingen: 'Kwaliteitsbijdrage'

Het instrument ruimtelijke kwaliteit: 'Kwaliteitsbijdrage' is van toepassing voor overige ontwikkelingen in het buitengebied. Op hoofdlijnen betreft het:

- a. functie- en gebruikswijzigingen;
- b. het ontwikkelen van nevenactiviteiten;
- c. uitbreidingen van bestaande situaties.

Het instrument is van toepassing via de afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheid.

### 13.2 Agrarische ontwikkelingen: 'Landschappelijke inpassing'

#### 13.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings-, wijzigings- en nadere eisenregels ten behoeve van de ontwikkeling van agrarische bedrijven, onder de voorwaarde dat naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de van toepassing zijnde onderstaande 'Landschappelijke inpassing':

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een viertal kwaliteitspakketten:

|                                                           |                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basiskwaliteit                                            | = nieuwe bebouwing en verharding en/of plek waar functiewijziging plaatsvindt, moet goed worden ingepast.                                                                                 |
| Basiskwaliteit Plus                                       | = 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.       |
| Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering | = 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding x 1,5. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden. |

|                                                                |                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus | = 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding x 2. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden. |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

In onderstaande tabel is aangegeven bij welke uitbreidingssituatie welk pakket van toepassing is (aangeduid met een 'X'). Tevens is aangegeven of advies gevraagd moet worden bij de regionale kwaliteitscommissie.

|                                                                                                                               | Basis-kwaliteit | Basis-kwaliteit plus | Basiskwaliteitplus en aanvullende kwaliteitsverbetering | Basiskwaliteitplus en aanvullende kwaliteitsverbetering plus | Advies kwaliteitscommissie |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Agrarische ontwikkeling</b>                                                                                                |                 |                      |                                                         |                                                              |                            |
| Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak.                                                                     | X               | -                    | -                                                       | -                                                            | Nee                        |
| Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak. Onder referentiemaat (1,5 ha). | -               | X                    | -                                                       | -                                                            | Ja                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |   |   |   |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|
| Uitbreiding<br>bebouwing<br>binnen bestaand<br>agrarisch<br>bouwvlak<br>alsmede<br>vergroten<br>agrarisch<br>bouwvlak.<br>Onder<br>referentiemaat<br>(1,5 ha).<br>Gelegen binnen<br>Landduinen,<br>Beekdalen en<br>bufferzones in<br>Oude<br>Ontginningen ,<br>zoals aangeduid<br>op de kaart in<br>Landschapstype<br>n en kenmerken | - | - | X | - | Ja |
| Uitbreiding<br>bebouwing<br>binnen bestaand<br>agrarisch<br>bouwvlak<br>alsmede<br>vergroten<br>agrarisch<br>bouwvlak.<br>Boven<br>referentiemaat<br>(1,5 ha).                                                                                                                                                                       | - | - | X | - | Ja |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |   |   |   |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|
| Uitbreiding<br>bebouwing<br>binnen bestaand<br>agrarisch<br>bouwvlak<br>alsmede<br>vergroten<br>agrarisch<br>bouwvlak.<br>Boven<br>referentiemaat<br>(1,5 ha).<br>Gelegen binnen<br>Landduinen,<br>Beekdalen en<br>bufferzones in<br>Oude<br>Ontginningen,<br>zoals aangeduid<br>op de kaart in<br>Landschapstype<br>n en kenmerken. | - | - | - | X | Ja |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|----|

### 13.2.2 Basiskwaliteit

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. De uitbreiding van de bebouwing dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken.
2. Voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

### 13.2.3 BasiskwaliteitPlus

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. De uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken.
2. Voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn.
3. Eén of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken - mag danwel mogen onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:
  - a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
  - b. lijnvormige beplantingselementen;
  - c. erfbepantingen;
  - d. natuurontwikkeling;
  - e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

- f. recreatieve ontsluiting;
- g. verwijderen bebouwing;
- h. saneren bedrijfsbebouwing;
- i. stimuleren vernatting;
- j. overgang kern-buitengebied;
- k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

#### 13.2.4 BasiskwaliteitPlus met aanvullende kwaliteitsverbetering

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. De uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken.
2. Voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn.
3. Eén of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken - moet(en) onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:
  - a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
  - b. lijnvormige beplantingselementen;
  - c. erfbeplantingen;
  - d. natuurontwikkeling;
  - e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - f. recreatieve ontsluiting;
  - g. verwijderen bebouwing;
  - h. saneren bedrijfsbebouwing;
  - i. stimuleren vernatting;
  - j. overgang kern-buitengebied;
  - k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijk inpassingen.

#### 13.2.5 BasiskwaliteitPlus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus' met aanvullende kwaliteitsverbetering' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. De uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken.
2. Voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn.
3. Eén of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van

toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken - moet(en) onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:

- a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
- b. lijnvormige beplantingselementen;
- c. erfbeplantingen;
- d. natuurontwikkeling;
- e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- f. recreatieve ontsluiting;
- g. verwijderen bebouwing;
- h. saneren bedrijfsbebouwing;
- i. stimuleren vernatting;
- j. overgang kern-buitengebied;
- k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

### 13.3 Overige ontwikkelingen: 'Kwaliteitsbijdrage'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde dat naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de van toepassing zijnde onderstaande 'Kwaliteitsbijdrage':

| OVERIGE ONTWIKKELINGEN             | KWALITEITSBIJDRAGE                                                                                                                                                                                                 | ADVIES KWALITEITSCOMMISSIE |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| GEBIEDSEIGEN RECREATIE EN TOERISME |                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| OVERIGE GEBOUWDE FUNCTIES          |                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| Huisvesting seizoensarbeiders      | Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de huisvesting. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken. | Nee                        |



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 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.

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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 de 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Abdij Lilbosch'.



