# Gemeente Loon op Zand

## Bestemmingsplan
## van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel

# REGELS

## Bestemmingsplan
## van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel

juni 2021

# Inhoudsopgave Regels


**Begripsbepalingen**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Artikel 1 | : | Begripsbepalingen | blz. 4 |
| Artikel 2 | : | Wijze van meten | blz. 13 |

**Bestemmingsbepalingen**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Artikel 3 | : | Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden | blz. 14 |

**Algemene regels**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Artikel 4 | : | Anti-dubbeltelbepaling | blz. 27 |
| Artikel 5 | : | Algemene bouwregels | blz. 27 |
| Artikel 6 | : | Algemene gebruiksregels | blz. 27 |
| Artikel 7 | : | Algemene aanduidingsregels | blz. 28 |
| Artikel 8 | : | Algemene afwijkingsregels | blz. 28 |
| Artikel 9 | : | Algemene wijzigingsregels | blz. 29 |

**Overgangs- en slotregels**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Artikel 10 | : | Overgangsrecht | blz. 31 |
| Artikel 10 | : | Slotregel | blz. 31 |

## HOOFDSTUK 1

## INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begripsbepalingen

**plan:**
het bestemmingsplan ‘van Haestrechtstraat 17’ van de gemeente Loon op Zand;

**bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0809.BPVanhaestrecht-ON01 met de bijbehorende regels en bijlage.

**aanbouw:**
een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolgde de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**aaneengebouwde bebouwing:**
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

**aangebouwd bijgebouw**
een aan een hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw, maar dat in bouwkundig opzicht (afmetingen) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**aan huis gebonden bedrijf:**
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten gericht op consumentenverzorging c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

**aan huis gebonden beroep:**
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

**agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:
a. een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. een veehouderij;
c. een glastuinbouwbedrijf;
d. een overig agrarisch bedrijf.

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

agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderij:
veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie.

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

*agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:*
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

*agrarisch bedrijf, overig*
agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt, gericht op het het telen van vissen, wormen, insecten en/ of gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

agrarisch bedrijf, (vollegronds)teeltbedrijf:
agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

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

**archeologische waarden:**
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

**archeologische verwachtingswaarden:**
verwachte aanwezige waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroeger menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

**archeologisch onderzoek:**
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

**bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**bed en breakfast:**
het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande woongebouwen gericht op kortdurend verblijf. Het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van een Bed and Breakfast in de gemeente Loon op Zand is gesteld op vijf en het wonen moet in overwegende mate gehandhaafd blijven.

**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 gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

**bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**bedrijfsvloeroppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw of bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

**bedrijfsmatig:**
in uitoefening van een bedrijf.

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

**bestaande situatie:**
de bebouwing en het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.

**bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

**bijbehorende voorzieningen:**
voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (o.a. weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (o.a. opslag en energievoorziening).

**bijgebouw:**
een op zichzelf staand, vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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

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

**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.

**bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag of verdieping(slaag):**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

**bouwmassa:**
een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

**bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**bouwperceel grens:**
de grens van een bouwperceel.

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

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

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

**dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**erfbeplanting:**
visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

**extensief recreatief medegebruik:**
een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen e.d., al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen substantieel beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

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

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

**herbouw:**
reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

**hergebruik:**
gebruik van een bestaande agrarische bouwlocatie (bouwvlak) ofwel een bestaande niet-agrarische bouwlocatie (niet-agrarisch bedrijf of wonen) voor de nieuwvestiging of verplaatsing van een bedrijf.

**hoofdfunctie:**
een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

**hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en dat geen bijgebouw is.

**hulpgebouw:**
een gebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilgelegenheden, melkschuren, etc.

**hydrologisch neutraal:**
geen negatief effect hebbend op de hydrologische situatie, d.w.z. dat grondwaterstanden gelijk blijven en de afvoer van hemelwater uit het plangebied neemt niet toe ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Afstromend hemelwater van nieuwe verharding of afgekoppeld hemelwater wordt in de

bodem geïnfiltreerd en/of via een bergingsvoorziening vertraagd afgevoerd naar een watervoerende sloot.

**hydrologische waarde:**
gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem i.v.m. beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

**kampeermiddel:**
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, bedoelt voor recreatief nachtverblijf.

**kelder:**
een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

**kuilplaat:**
een verharding danwel bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder opstaande randen, voor het opslaan van veevoeder.

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

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

**mantelzorg:**
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

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

**natuurwaarden:**
waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

**natuurontwikkelingsgebied:**
landbouwgronden, die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur waardoor ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling kunnen frustreren moeten worden voorkomen.

**nevenfunctie:**
onder nevenfuncties, naast de hoofdfunctie, worden verstaan:
a. recreatieve functies;

b. agrarisch verwante functies;
c. agrarisch technische functies;
d. statische binnenopslag;
e. verbrede landbouw.

**niet-agrarische functies:**
onder niet-agrarische functies, worden verstaan:
- (statische) opslag;
- recreatie;
- een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
- zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, met ondergeschikte horeca;

**nutsvoorzieningen:**
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

**ondergeschikte nevenactiviteit:**
een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

**overkapping:**
een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**overstek:**
een overstekend deel van een dak of gootconstructie, waarbij het overstekende deel niet dieper mag zijn dan 0,50 m.

**peil:**
1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
   de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
2. in andere gevallen:
   de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**paardenbak:**
een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

**paardenhouderij:**
een bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen, en verhandelen van paarden, en het produceren van agrarische producten als melk en vlees. Voorbeelden: paarden fokken of opfokken, hengstenhouderij, paardenmelkerij, training- en sportstallen, handelsstallen, stalhouderijen, spermawinstations en paardenpensions;

**paardenpension:**
een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden en stallen van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de stalling van paarden met accommodatie en/of

weiland, het verzorgen, weiden en de mogelijkheid voor derden om hun ter plaatse gestalde paarden te berijden. Onder een paardenpension/pensionstalling wordt geen manege verstaan.

**perceelsindeling:**
de omvang, vorm en situering van percelen.

**perceelsgrens:**
de grens van een perceel.

**plattelandswoning:**
een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf en die wordt geacht deel uit te maken van de inrichting van het agrarische bedrijf.

**productiegebonden detailhandel:**
qua oppervlakte beperkte detailhandel van streekproducten en/of eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goedeen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

**reëel agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

**ruimtelijke eenheid:**
complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

**ruimtelijke kwaliteit:**
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

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

**uitbouw:**
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**verbrede landbouw:**
activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

**voorgevelrooilijn:**
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse bestemmingsgrenzen.

**volwaardig agrarisch bedrijf:**
bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

**volwaardig(heid van een) bedrijf:**
een bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen zowel bedrijfseconomisch als milieuhygiënisch.

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

**vrijstaande bebouwing:**
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

**vrijstaand bijgebouw:**
een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, berging, hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**waterhuishoudkundige voorzieningen:**
voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

**waterwingebied:**
gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater.

**werk:**
een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**wonen:**
het gebruik van een complex van ruimten voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

**woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**afstand tot de weg:**
de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

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

**bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

**bebouwingspercentage:**
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

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

**dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**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.

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

**inhoud van een gebouw:**
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

**oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

# HOOFDSTUK 2

# BESTEMMINGSREGELS

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

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. agrarische bedrijven met dien verstande dat uitsluitend:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf' een overig agrarisch bedrijf is toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'paardenpension' een paardenpension is toegestaan;

waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;

c. één bedrijfswoning;
d. productiegebonden detailhandel;
e. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
f. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
h. extensief recreatief medegebruik.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
b. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders bepaald.
c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
    1. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder bedraagt dan 15 m.
    2. De afstand van gebouwen tot de grens van het bouwvlak niet minder bedraagt dan 5 m.

#### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen of glastuinbouwbedrijven

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen of glastuinbouwbedrijven, gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
b. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
c. Teeltondersteunende kassen mogen worden gebouwd binnen bouwvlakken, waarbij geldt dat:
    1. Teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'/ 'overige zone - groenblauwe mantel'.
    2. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m².
    3. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
    4. De afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder bedraagt dan 25 m.

### 3.2.3 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van paardenpension

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van paardenpension ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenpension' gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
b. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
c. De totale bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.750 m².
d. De oppervlakte gebouwen ten dienste van een paardenpension ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenpension', met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van de bebouwing:
    1. die op het tijdstip van het terinzage leggen van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is;
    2. die gebouwd mag worden krachtens een voor het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
e. Het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – huisvesting seizoensarbeiders’.

### 3.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 $m^3$.
b. De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
c. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
d. De dakhelling bedraagt niet minder dan 30º en niet meer dan 65º.
e. In uitzondering op het bepaalde in lid d mogen aan- en uitbouwen aan de woning worden voorzien van een plat dak waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan maximaal 3,2 meter.

### 3.2.5 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd. waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
b. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
c. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
d. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
e. In uitzondering op het bepaalde in lid c en d mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,2 m.

### 3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

a. Er wordt maximaal één mestvergistingsinstallatie gebouwd ten behoeve van de mestbewerking van mest van het eigen veehouderijbedrijf.
b. Er wordt maximaal één kleine windmolen gebouwd, waarbij geldt dat:
    1. De afstand tot de bestemmingsgrens niet minder bedraagt dan de straal van de wieken vermeerderd met 1 m.

2. De bouwhoogte van een kleine windmolen niet meer bedraagt dan 12 m.

c. De bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan 6 m.
d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
e. De bouwhoogte van torensilo's bedraagt niet meer dan 15 m.
f. De bouwhoogte van een mestvergistinginstallatie bedraagt niet meer dan 15 m.
g. De bouwhoogte van mestsilo's bedraagt niet meer dan 6 m.
h. De bouwhoogte van sleufsilo's bedraagt niet meer dan 2,5 m.
i. De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m.
j. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

#### 3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben.
b. Buiten het bouwvlak mogen enkel overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. lid 3.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van de grens van het bouwvlak, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
c. lid 3.2.6 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De bouw niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten´, ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´ en ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´;
    2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
    3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
    4. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. lid 3.2.7 voor het bouwen van overige teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De bouw niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten´, ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´ en ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´;
    2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
    3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
    4. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Strijdig gebruik

a. Het in gebruik nemen van gebouwen die niet in gebruik zijn voor de uitoefening van een veehouderij, voor de uitoefening van een veehouderij.
b. Het is verboden meer dan één bouwlaag van een gebouw te gebruiken voor het houden van dieren met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

### 3.4.2 Bestaande nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn toegestaan:

a. De totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte aan productiegebonden detailhandel per bouwvlak bedraagt niet meer dan 50 m².

### 3.4.3 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
b. Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
c. De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
d. De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
e. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

### 3.4.4 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

### 3.4.5 Gebruik ten behoeve van wonen

Behalve ten behoeve van agrarisch gebruik, is gebruik van de bedrijfswoning, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en de bijbehorende gronden ten behoeve van wonen toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

a. Het gebruik ten behoeve van wonen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak.
b. Het gebruik ten behoeve van wonen mag uitsluitend plaatsvinden door de hoofdbewoner(s), de agrarische bedrijfsvoering op de locatie dient te zijn beëindigd.
c. Uitsluitend de bestaande bedrijfswoning mag gebruikt worden als woning, waarbij dit gebouw wordt aangemerkt als belangrijkste hoofdgebouw.
d. Behalve ten behoeve van agrarisch gebruik, mogen de bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van huishoudelijk gebruik verband houdend met wonen, waarbij de oppervlakte ten behoeve van dit gebruik niet meer mag bedragen dan 80 m².

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.5.1 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten´, ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´ en ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´;
b. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
c. De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 ha.
d. De oppervlakte aan overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 ha.
e. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

### 3.5.2 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
b. Het agrarisch bouwvlak wordt ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw niet uitgebreid.
c. Ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.
d. De volgende nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
    1. Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m² ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
    2. zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en voor het overige niet meer dan 250 m²;
    3. dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en voor het overige niet meer dan 250 m²;
    4. statische binnenopslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m²;
    5. kleinschalig logeren, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 5 verblijfseenheden en tot een maximum van 250 m² en maximaal 70 m² per stuk;
    6. in afwijking van het voorgaande bedraagt de oppervlakte ten behoeve van groepsaccommodaties niet meer dan 500 m²;
    7. kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 25 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m² aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.
    8. Productiegebonden detailhandel en/of detailhandel in streekeigen producten tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 100 m².
e. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub d onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

f. Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of vormen van verbrede landbouw bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' maximaal 1.000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
g. In afwijking van het bepaalde onder f, bedraagt de totale oppervlakte met inbegrip van statische opslag ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' maximaal 1.500 m² en voor het overige maximaal 1.250 m².
h. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw is niet toegestaan.
i. De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
j. De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
k. De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
l. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
m. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
n. Ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.

### 3.5.3 Gebruik woning als plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder c voor het gebruik van de bedrijfswoning, bijbehorende bijgebouwen en overkappingen en de bijbehorende gronden voor wonen (plattelandswoning), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Uitsluitend de bestaande bedrijfswoning, gelegen binnen een agrarisch bouwvlak, mag gebruikt worden als woning, waarbij dit gebouw wordt aangemerkt als belangrijkste hoofdgebouw.
b. Behalve ten behoeve van agrarisch gebruik, mogen de bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van huishoudelijk gebruik verband houdend met wonen, waarbij de oppervlakte ten behoeve van dit gebruik niet meer mag bedragen dan 80 m².
c. De agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig. De aanwezigheid van een volwaardig bestaand bijbehorend bedrijf kan in ieder geval worden aangetoond middels een advies van de AAB;
d. Er dient sprake te zijn van een verantwoord woon- en leefklimaat, waarbij de luchtkwaliteit ter plaatse van de betreffende woning dient te voldoen aan artikel 5.2 van de Wet milieubeheer.
e. Voor het overige de regels in 3.2.4 en 3.2.5 met betrekking tot een bedrijfswoning en bijgebouwen en overkappingen van toepassing zijn.

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

### 3.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied':
    1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
    2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

3. Het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
4. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
5. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
6. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
3. Het aanleggen of verdiepen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels.
4. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
5. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
6. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden.
7. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)':
1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.50 m onder maaiveld.
3. Het aanleggen of verdiepen van (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
4. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
6. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
7. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,5 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
8. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
9. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.
10. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
11. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.

d. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied’:
1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

3. Het aanleggen of verdiepen van (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
4. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
6. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
7. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels':
1. Het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
2. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
3. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
4. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.
5. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
6. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

#### 3.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
d. voor zover daarvoor op grond van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist.

#### 3.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
a. Er mag geen sprake zijn van een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij en evenmin van een uitbreiding van de oppervlakte gebouwen ten behoeve van een veehouderij.
b. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
1. De totale oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot.
2. De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
3. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
4. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

5. Vooraf is advies ingewonnen bij de AAB.
6. De in de bestemmingsomschrijving aangeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
7. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’/ 'overige zone - ecologische verbindingszone' wordt niet belemmerd of aangetast.
8. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
9. De vormverandering mag niet plaatsvinden in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' (ecologische hoofdstructuur).

### 3.7.2 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 20%.
b. Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding ´glastuinbouw´ geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha netto glas.
c. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
    2. De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak en mag niet plaatsvinden in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' (ecologische hoofdstructuur).
    3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
    4. Bij vergroting van het bouwvlak dient ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan. Indien het bouwvlak is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'/ 'overige zone - groenblauwe mantel' mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 ha, tenzij de vergroting gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
    5. Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
    6. De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
    7. De in de bestemmingsomschrijving aangeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
    8. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’/ 'overige zone - ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’/ 'overige zone - ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’, wordt niet belemmerd of aangetast.

9. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
10. De vormverandering mag niet plaatsvinden in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' (ecologische hoofdstructuur).

### 3.7.3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hiervoor mag het bouwvlak worden vergroot en de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen’ worden toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten´, ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´ (ecologische hoofdstructuur) en ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´.
b. Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.
c. De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
d. De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 4,5 ha, waarbij een oppervlakte van ten minste 3 ha uitsluitend gebruikt wordt voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.
e. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
f. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel (volle)grondteeltbedrijf.
g. Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
h. De in de bestemmingsomschrijving aangeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
i. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’/ 'overige zone - ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
j. Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding ‘groenblauwe mantel’/ 'overige zone - groenblauwe mantel' ligt, wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.
k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### 3.7.4 Wijzigen ten behoeve van wonen en tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 1' en 'Tuin' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
c. Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak ‘Wonen - 1’ of 'Wonen - 1' en 'Tuin' bestaat uit de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen, waarbij het bestemmingsvlak voor 'Wonen - 1' maximaal 1.500 m² mag bedragen.

d. De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m².
e. Bij sloop van overtollige bebouwing dienen monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
f. De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
g. De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
h. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### 3.7.5 Wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
c. Het bouwvlak wordt verwijderd waarbij voor het nieuwe bestemmingsvlak waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie is gesitueerd geldt dat:
    1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 5.000 m² ten behoeve van niet - agrarische functies;
    2. de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan het oorspronkelijke bouwvlak met een maximum van 1,5 ha ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'/ 'overige zone - groenblauwe mantel' waar de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 5.000 m²;
d. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
e. De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
    1. Statische (binnen)opslag, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
        - De opslag beperkt zich tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen;
        - de oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de statische opslag, bedraagt maximaal 1.250 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 1.000 m²;
        - Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
    2. recreatieve voorzieningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
        - De oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de recreatieve voorziening, bedraagt maximaal 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 500 m²;
        - Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m².
    3. agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- De oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor de bedrijvigheid bedraagt maximaal 600 m² ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
- Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage zijn toegestaan.
- Buitenopslag is niet toegestaan;

4. Zorgvoorzieningen, waarbij geldt dat de oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor zorgvoorzieningen maximaal 400 m² bedraagt ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 250 m²

f. Bij cumulatie van meerdere niet – agrarische functies bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' maximaal 1.000 m² en voor het overige maximaal 750 m².
g. Buitenopslag en opslag in kassen is niet toegestaan.
h. Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan.
i. De niet-agrarische functie heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
j. De vestiging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
k. De niet – agrarische functies zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
l. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
m. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
n. In afwijking van het bepaalde in lid n, wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding ‘groenblauwe mantel’/ 'overige zone - groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.
o. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’/ 'overige zone - ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’/ 'overige zone - ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’, wordt niet belemmerd of aangetast.
p. Ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.
q. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### 3.7.6 Wijzigen ten behoeve van paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming ‘Agrarisch – Paardenhouderij’ ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie wordt door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht tot 1,5 ha, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ gehandhaafd blijven.

b. De paardenhouderij heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
c. Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.
d. De vestiging van de paardenhouderij is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
e. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
f. Er is sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
g. In afwijking van het bepaalde in lid f, wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding ‘groenblauwe mantel’/ 'overige zone - groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 3

## ALGEMENE REGELS

### Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

#### 5.1 Bestaande afwijking maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of bestemmingsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

#### 5.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

#### 2.3 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte bedraagt bij ondergronds bouwen niet meer dan 3,5 m.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.4 Afwijken regels ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw, bijgebouw, sleufsilo's of mestbasins, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

### Artikel 6 Algemene gebruiksregels

#### 6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

b. Wonen in vrijstaande bijgebouwen.

### 6.2 Parkeren

a. In het geval van nieuwbouw of functiewijziging waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen. Hiertoe dienen de parkeernormen in acht te worden genomen zoals opgenomen in het parkeerbeleid van de gemeente Loon op Zand.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, indien:
    1. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd; of
    2. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

## Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

### 7.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De voor grondwaterbeschermingsgebied aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening.

### 7.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaald in lid 7.1, mits:

a. de omgevingsvergunning niet strijdig is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen leiding, alsmede de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord;
b. de beheerder van de leiding vooraf om advies is gevraagd omtrent het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. De bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen.
b. De bestemmingsregels voor het toestaan van meer dan 15 kampeerplaatsen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het toestaan van meer dan 15 kampeerplaatsen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van en/of aansluitend aan een bestemmingsvlak ‘Wonen – 1’ en/of ‘specifieke vorm van verblijfsrecreatie – kleinschalig kamperen’.
    2. Het aantal kampeerplaatsen totaal bedraagt niet meer dan 25.
    3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
c. De bestemmingsregels en toestaan dat woningen worden herbouwd op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De herbouw is op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar.
    2. Herbouw vindt uitsluitend plaats binnen het bouwvlak, indien geen bouwvlak aanwezig is vindt de herbouw plaats binnen het bestemmingsvlak.
    3. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m, is bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter dan de bestaande afstand.
    4. De afstand tot de bestemmingsgrenzen bedraagt niet minder dan 5 m.

5. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
6. De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat, waaronder begrepen is dat de herbouw binnen de contour van Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, en de herbouw binnen de contour van Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, niet is toegestaan. Dit moet middels onderzoek worden aangetoond.
7. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

d. De bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
e. De bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
   1. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² bedraagt.
   2. De bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt.
f. De bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
   1. Ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
   2. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10m.
g. De onder a tot en met f genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
   2. De verkeersveiligheid.
   3. De sociale veiligheid.
   4. De milieusituatie.
   5. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

### 9.1 Wijziging naar Bos of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’, ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ te wijzigen in de bestemming ‘Bos’ en/of ‘Natuur’ ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

### 9.2 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’, ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ te wijzigen in de bestemming ‘Water’ ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische

verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.

b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a. 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 in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 10.2 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 als onder a, te veranderenof te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld als 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: “Regels van het bestemmingsplan van Haestrechtstraat 17” van de gemeente Loon op Zand.