Bestemmingsplan

- Regels -

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Bobbenagelseweg 9 - 't Achterom 3'

Gemeente Meierijstad

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Bobbenagelseweg 9 - 't Achterom 3'

Gemeente Meierijstad

IDN-nummer: NL.IMRO.1948.BGO001BP0012023P-VG01

Status: vastgesteld

Datum:

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**19**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	19
Artikel 4	Groen	23
Artikel 5	Wonen	24
Artikel 6	Leiding	30
Artikel 7	Waarde - Archeologie 1	32
Artikel 8	Waarde - Archeologie 2	34
Artikel 9	Waterstaat - Attentiegebied EHS	36
Artikel 10	Waterstaat - Waterbergingsgebied	37
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**39**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 12	Algemene bouwregels	40
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	43
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**47**
Artikel 15	Overgangsrecht	47
Artikel 16	Slotregel	48

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Bobbenagelseweg 9 - 't Achterom 3' met identificatienummer BGO001BP0012023P van de gemeente Sint-Oedenrode;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aansluitendterrein

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

1.6 aan-huis-verbondenbedrijf

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

1.7 aan-huis-verbondenberoep

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

1.8 achtererfgebied

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

1.9 achtergevel

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

1.10 afhankelijkewoonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.11 afrastering met een open karakter

gaas of draadhekwerk in gedekte kleur;

1.12 agrarische activiteiten bij wijze van hobby

activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren ondergeschikt aan de hoofdbestemming en in een omvang die niet als een bedrijfsmatige agrarische activiteit kan worden beschouwd;

1.13 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren;

1.14 agrarisch bedrijf, glastuinbouw

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.15 agrarisch bedrijf, grondgebonden

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten.

Grondgebonden agrarische bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteeltbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven en vollegrondsteeltbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant;

1.16 agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt;

1.17 agrarisch bedrijf, veehouderij

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

1.18 archeologischewaarden

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

1.19 attentiegebied EHS

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.20 bebouwing

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

1.21 bed & breakfast

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

1.22 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuur, opslag en distributie van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen;

1.23 bedrijfsactiviteit

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.24 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.25 bedrijfsgebouw, agrarisch

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

1.26 bedrijfsmatige agrarische activiteit

complex van economische activiteiten, gericht op winst door uitoefening van de landbouw, waarbij uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee arbeid, handelingen en werkzaamheden worden verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten en die ter uitoefening van de landbouw voldoende omvangrijk en samenhangend zijn om te kunnen gelden als een agrarische onderneming. Hiertoe behoren tevens productiegericht paardenhouderijen. Activiteiten waarbij in hoofdzaak sprake is van verhuur van agrarische gronden en/of gebouwen worden niet aangemerkt als bedrijfsmatige agrarische activiteiten;

1.27 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale binnen een gebouw en/of een terrein beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen (exclusief geheel onder het peil liggende kelders en ruimtes), die gebruikt wordt voor de uitoefening van een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke;

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

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

1.29 bedrijfswoning/dienstwoning

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

1.30 beroep of bedrijf aan huis

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

1.31 bestaand(e situatie)

a. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

b. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden

1.32 bestaande aantal woningen

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

1.33 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.34 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.35 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.36 bijbehorend bouwwerk

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

aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.37 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;

1.38 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.39 bouwlaag/verdiepingslaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.40 bouwmassa

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken;

1.41 bouwperceel

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

1.42 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.43 bouwvlak

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

1.44 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;

1.45 bruto-vloeroppervlakte

de totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen;

1.46 cultuurhistorische waarden en kenmerken

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

1.47 cultuurhistorisch waardevolle akker

landbouwgrond met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit een relatief open, bolle akker met bebouwing en beplanting aan de rand;

1.48 detailhandel

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

1.49 erf

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

1.50 erfbeplanting

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

1.51 evenement

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke;

1.52 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.53 functie

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.54 gebouw

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

1.55 gebruiken

gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven of te nemen;

1.56 goothoogte

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

1.57 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en die deze verbinden;

1.58 grondgebonden woning

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

1.59 herbouw

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen;

1.60 hobbymatig houden van dieren

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

1.61 hoofdgebouw

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

1.62 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, nader te onderscheiden in:

1a Lichte daghoreca:

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

1b Lichte avondhoreca:

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

2 Middelzware horeca:

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

3 Zware horeca:

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

4 Logiesverstrekker:

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

1.63 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- eenieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

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

1.64 huisvesting in verband met mantelzorg

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

1.65 hydrologische waarde

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied;

1.66 landschappelijke inpassing

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap;

1.67 landschappelijke waarden en kenmerken

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.68 landschapselementen

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

1.69 landschappelijke waarden en kenmerken

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.70 longeercirkel

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

1.71 manege

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden;

1.72 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.73 mestbewerking

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

1.74 mestverwerking

het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan;

1.75 milieucategorie

de milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten ISBN 9789012130813, zoals deze luidt op de datum van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.76 nevenfunctie/nevenactiviteit

activiteit uitgeoefend in aanvulling op en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische binnenopslag en verbrede landbouw, niet zijnde een aan huis gebonden beroep of bedrijf;

1.77 normaal onderhoud en/of gebruik

tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:

a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
b. verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en *het direct opnieuw inzaaien;
c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
f. vervangen van en onderhoud aan drainage;
g. normaal landschapsonderhoud, waaronder:
h. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
i. knotten van bomen;
j. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
k. normaal bosbeheer, waaronder;
l. uitdunnen;
m. verwijderen van dode bomen;
n. opslag van agrarische producten en gewassen tussen oogst en afvoer voor een periode van 2 weken;
o. opbrengen van houtsnippers;

p. niet-bedrijfsmatige opslag van organisch materiaal in het kader van kringloopbeheer waarbij voldaan moet worden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de Activiteitenregeling Milieubeheer;

1.78 ondergeschikte activiteit

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

1.79 ondergeschikte bouwdelen

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

1.80 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.81 overkapping/carport

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.82 peil

- voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
- voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.83 perceelsgrens

de bouwperceelsgrens;

1.84 permanente bewoning

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

1.85 productiegebonden detailhandel

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

1.86 recreatief medegebruik

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

1.87 recreatieve doeleinden

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

1.88 recreatiewoning

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.89 rijbak

een onoverdekt al dan niet omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of een ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden, pony's of andere daarmee gelijk te stellen dieren en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.90 rijhal

een bedrijfsgebouw bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden alsmede voor het stallen en huisvesten van paarden;

1.91 rijhal, prive

een rijhal, niet zijnde een bedrijfsgebouw. Enkel bestemd voor eigen gebruik;

1.92 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die direct, hetzij indirect, met de grond is verbonden waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter;

1.93 statische (binnen)opslag

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

1.94 teeltondersteunende voorzieningen

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

teeltondersteunende kas: een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw

waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

teeltondersteunende voorzieningen, permanent: teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze permanente voorzieningen, niet zijnde een (teeltondersteunende) kas, een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter, hebben een directe relatie met het grondgebruik zoals een containerveld, stellingenteelt en regenkappen.

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximaal 8 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen;

l**age (teelt)ondersteunende voorzieningen:** (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of antiworteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

teeltondersteunende voorzieningen, overig: een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een boomteelthek;

1.95 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning;

1.96 veehouderij

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

1.97 veekerende afrastering

een overwegend open omheining (min. 90% open), bestaande uit hout, lint, gladdraad, puntdraad en/of gaas met als doel het vee binnen te houden;

1.98 verhard

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

1.99 vervangende nieuwbouw

nieuw te realiseren gebouw dat een bestaand gebouw direct vervangt op vrijwel dezelfde plaats en waardoor op die plaats geen wezenlijke wijziging van de stedenbouwkundige structuur ontstaat;

1.100 voorgevelrooilijn

de op de weg georienteërde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is;

1.101 vrijstaande woning

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

1.102 waardevol beekdal

lagergelegen gebied waardoor een beek stroomt met een bepaalde landschappelijke en/of natuurwaarde;

1.103 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.104 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.105 woning

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

1.106 woonboerderij

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

1.107 woonruimte

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

1.108 zelfstandige woonruimte

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

1.109 zijdelingse (bouw)perceelsgrens

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

1.110 zorgvuldige landschappelijke inpassing

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.2 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 de bruto vloeroppervlak van een gebouw

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.10 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarisch grondgebruik gericht op het weiden van paarden;~~, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen~~;
b. ~~grondgebonden agrarische bedrijven, te exploiteren als bedrijfsmatige agrarische activiteiten, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven, intensieve kwekerijen, intensieve veehouderijen en veehouderijen~~;
c. een rijbak ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijbak';
d. een kleinschalige mestopslag ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag';
e. inpassingsmaatregelen conform het landschappelijk inrichtingsplan, zoals bijgevoegd als Bijlage 1 bij de regels;
f. hobbymatige agrarische activiteiten;
g. ~~aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven~~;
h. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. extensief recreatief medegebruik;
k. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
l. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden;
m. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

a. Rijbakken, longeercirkels en keerwanden zijn niet toegestaan.
b. in afwijking van lid 3.2.1 sub b en lid 3.2.2 sub a zijn rijbakken uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijbak'. Hierbij geldt het volgende:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1200 m².
    2. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
    3. het aantal lichtmasten per rijbak mag niet meer bedragen dan 4;
    4. De bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van de rijbak, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
    5. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
    6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
    7. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
c. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m en met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben.

d. Terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) zijn toegestaan in de vorm van veekerende afrasteringen tot een bouwhoogte van 1,50 m.
e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overige kleine bouwwerken en gebouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder 'b' voor het oprichten van kleine bouwwerken en gebouwen buiten het bouwvlak. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte bedraagt maximaal 20 m2;
b. de hoogte bedraagt maximaal 3 meter;
c. er is geen sprake van een schuilgelegenheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van nevenfuncties genoemd in de bestemmingsomschrijving;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor detailhandel;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf;
f. mestopslag op een andere locatie dan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag' ~~buiten het bouwvlak~~;
g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestbewerkings- en mestverwerkingsactiviteiten;
h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan;
i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 8 maanden;
j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 3 maanden binnen de gebiedsaanduiding "waardevol beekdal" en "cultuurhistorisch waardevolle akker";
k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsaanduiding "waardevol beekdal" en "cultuurhistorisch waardevolle akker";
l. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken;
m. het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen;
n. het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Bedrijf';
o. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van het huisvesten van stagiaires;
p. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van een veehandelsactiviteiten;
q. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een hondenoefenterrein.

3.4.2 (Kikker)poelen

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een (kikker)poel niet meer mag bedragen dan 200 m² en dat de diepte niet meer mag bedragen dan de gemiddeld laagste grondwaterstand ter plaatse, met een maximum van 1,2 meter.

3.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Aanduiding Werken en werkzaamheden	**overige zone - cultuur-historisch waarde-volle akker**	**overige zone - cultuur-historisch waardevol gebied**	**overige zone - waarde-vol beekdal**
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, m.u.v. waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m² en een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingvergunning is vereist	OV	OV	OV
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, m.u.v. de vervanging van ondergrondse leidingen	OV	OV	-
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling en/of bronnering	-	-	OV
4. het verlagen van de grondwaterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren	-	OV	OV
5. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden	-	-	-
6. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden	NVT	NVT	NVT
7. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	OV	OV	OV
8. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie	OV	-	NT
9.het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	OV	OV	OV
10. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-	-	OV
11. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen	OV	OV	OV

12. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel	OV	OV	-
13. het omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-	-	OV

OV = omgevingsvergunning vereist

NT = niet toegestaan

NVT = niet van toepassing

- = toegestaan zonder omgevingsvergunning

3.5.2 Uitzonderingen

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

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak en/of het differentiatievlak plaatsvinden;
d. het aanleggen en/of wijzigen van (kikker)poelen, zoals genoemd in artikel 3.4.2, betreffen;
e. worden uitgevoerd in het kader van de in Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan bedoelde landschappelijke inpassing.

3.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
b. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen - effect BP Buitengebied' zoals bedoeld in Bijlage 3 Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP buitengebied.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. inpassingsmaatregelen conform het landschappelijk inrichtingsplan, zoals bijgevoegd als Bijlage 1 bij de regels;
c. het behoud, herstel en ontwikkeling van houtopstanden;
d. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd;
b. in afwijking van hetgeen bepaald onder a is de bouw van ooievaarsnesten met een maximale hoogte van 8 meter toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag van materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeergelegenheid.

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

4.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verwijderen of rooien (vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden;
b. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. betrekking hebben op de realisatie of duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van maximaal één woning toegestaan. Hierbij geldt dat gekoppelde bestemmingsvlakken als één bestemmingsvlak gelden en het bestaande aantal woningen niet mag toenemen;
b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald;
c. binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de afstand tot de as van de weg waaraan gebouwen worden gebouwd niet minder mag bedragen dan:
        - 30 m van een interlokale weg;
        - 25 m voor overige verharde en onverharde spoorwegen;
    2. de afstand van de woning tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m;
d. in afwijking van de in de planregels voorgeschreven dakhelling mag, indien een gebouw wordt voorzien van een kap, maximaal 40% van een gebouw worden voorzien van een platte afdekking; in dat geval is de aangegeven goothoogte tevens de maximale hoogte van de platte afdekking.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van herbouw;
b. bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
c. de inhoud van een (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 750 m3. Indien de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
f. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º;
g. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;
h. ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

5.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

a. bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd;
b. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 m;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen overkappingen, aan- en uitbouwen, met uitzondering van een priverijhal als bedoeld in lid 5.2.4, mag niet meer bedragen dan 225 m²;
f. in uitzondering op het bepaalde in lid c en d mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,5 m;
g. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd te blijven.

5.2.4 Bouwregels ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding- privé-rijhal'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - priverijhal' is de bouw van een privérijhal toegestaan. In afwijking van lid 5.2.3 gelden hierbij de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van de privé-rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m²;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
d. binnen 18 maanden naar verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal dient er ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' uitvoer te zijn gegeven aan de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m. met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
    2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
    2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:
    1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
    3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
    1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
    2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;
g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheidherbouw van de woning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artike 5.2.1 lid b voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 5.2;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.3.2 Verkleinen afstand tot as van de weg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand van de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

5.3.3 Herbouw woning of woonboerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor het herbouwen van een woning of (deel van de) woonboerderij op een andere locatie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. herbouw vindt plaats vinnen het bestemmingsvlak;
b. de herbouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
c. de cultuurhistorische waarden worden in acht genomen;
d. er is geen sprake van een als zodanig aangewezen rijksmonument of gemeentelijk monument;
e. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt;
f. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
g. er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
h. indien de bestaande inhoud van de woning meer bedraagt dan 750 m3, mag de bestaande oppervlakte worden herbouwd mits bij de herbouw de bestaande goot- en nokhoogte wordt toegepast;
i. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
j. er mag geen sprake zijn van een toename van het aantal woningen.

5.3.4 Vergroten woning binnen bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor het vergroten van de inhoud van een woning tot maximaal 900 m³. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
b. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
c. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
d. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
e. de ontwikkeling is vanuit stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar.

5.3.5 Afwijkingsbevoegdheidvoor het toestaan van een grotere inhoud van een woning in het kader van verduurzaming

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 en een grotere inhoud en/of goot- of bouwhoogte voor een woning toestaan, indien dit het gevolg is van verduurzaming van een bestaande woning, door bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie in of op de wanden of het dak.

5.3.6 Afwijkingsbevoegdheidvoor ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

5.3.7 Afwijkingsbevoegdvoor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 10 m bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.3 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

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

a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de woning en/of bijbehorende bouwwerken;

b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijkgesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan.

5.4.2 Gebruik priverijhal

Het gebruik van de priverijhal binnen deze bestemming is enkel toegestaan ten behoeve van de hoofdbewoners van de woning binnen het (gekoppelde) bestemmingsvlak.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijkingsbevoegdheidten behoeve van kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 en bewoning toestaan ten behoeve kamerverhuur, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de huisvesting vindt plaats in een bestaande grondgebonden woning, die reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan;
b. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mogen, indien er een huishouden in de woning woont, naast dit huishouden maximaal 3 kamerhuurders in de woning worden gehuisvest. Indien er geen huishouden woonachtig is, mogen er maximaal 4 kamerhuurders worden gehuisvest;
c. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mag huisvesting alleen plaatsvinden op de begane grond en op de eerste verdieping;
d. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
f. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;
g. in een straal van 75 meter wordt voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor kamerverhuur.

5.5.2 Afwijkingsbevoegdheidvoor het uitoefenen van een Bed & Breakfast

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

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

5.5.3 Afwijkingsbevoegdheidvoor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij woningen, niet zijnde bedrijfswoningen

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

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

Artikel 6 Leiding

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:

a. een ondergrondse gasleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas'.

6.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in de voor 'Leiding' bestemde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid:

a. bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leidingen;
b. bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 45 m ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De veiligheid van de betrokken leiding wordt niet geschaad.
b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.
c. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

6.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden onder maaiveld;
b. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
d. diepploegen;
e. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
f. het aanbrengen of rooien van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
g. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
h. het permanent opslaan van goederen;
i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd.

c. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

6.5 Voorrangsbepaling

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen'.
d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

7.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 200 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 200 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

7.4.2 Uitzonderingen

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

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zoals boomteeltactiviteiten waarbij de grond niet dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt bewerkt danwel wordt verstoord als gevolg van aanplant/ontgraven/wortelontwikkeling;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen' plaatsvind;
d. door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de gronden reeds verstoord zijn en dat als gevolg van de werken/werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreffen die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

7.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd;
d. voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de hetgeen bepaald in de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' zoals bedoeld in Bijlage 3 Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP buitengebied.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

e. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

f. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

a. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen'.

b. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 500 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;

b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 500 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;

c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

d. binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen' plaatsvind.

8.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd;
d. voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de hetgeen bepaald in de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' zoals bedoeld in Bijlage 3 Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP buitengebied.

Artikel 9 Waterstaat - Attentiegebied EHS

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

9.2 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.2.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m² en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
c. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage) of door bemaling en/of bronnering;
d. het verlagen van de (grond)waterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

9.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

reeds een regeling kennen in de keur van het waterschap, die is gericht op hetzelfde doel;

e. binnen het bouwvlak en/of het differentiatievlak plaats vinden.

9.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 9.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

f. voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de hetgeen bepaald in de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' zoals bedoeld in Bijlage 3 Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP buitengebied.

Artikel 10 Waterstaat - Waterbergingsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water.

10.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond, met uitzondering van gronden binnen bouwvlakken, uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden;
b. alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap.

10.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage) of door bemaling en/of bronnering;
b. het verlagen van de (grond)waterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
c. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden;
d. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel;
e. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. reeds een regeling kennen in de keur van het waterschap, die is gericht op hetzelfde doel;
d. binnen het bouwvlak en/of het differentiatievlak plaats vinden.

10.4.3 Toelaatbaarheid

a. de in artikel 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen

onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden;

b. alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder;

c. voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de hetgeen bepaald in de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' zoals bedoeld in Bijlage 3 Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP buitengebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande maten

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

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

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van evenementen;
f. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom in het kader van aan-huis-verbonden bedrijvigheid en productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied) en/of horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied);
g. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als woonruimte;
h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
i. het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen'.

13.2 Parkeerregels

13.2.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

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

13.2.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2.2 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte wordt voorzien op een andere wijze, of;
b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien en er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en;

1. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden, of;
2. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

13.3 Voorwaardelijke verplichting - hemelwaterberging

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat vast dat wordt voorzien in voldoende waterberging conform het Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026, dan wel diens opvolger zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

a. De onder lid a bedoelde voldoende waterberging dient vervolgens als zodanig in stand te worden gehouden.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Veiligheidszone - leiding

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - leiding' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het verlenen van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht genomen moet worden.

14.2 overige zone - landschappelijkeinpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' dient binnen 18 maanden na verlening voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een rijhal binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - priverijhal' uitvoer te zijn gegeven aan de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan.

14.3 Attentiezone waterhuishouding

14.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiezone waterhuishouding' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

14.3.2 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiezone waterhuishouding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
b. de aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. het aanbrengen van oppervlakteverhandingen of verharde oppervlakten van meer dan 100m2 , anders dan een bouwwerk.

14.3.3 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden welke:

a. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
b. nodig zijn voor het aanleggen van nutsvoorzieningen en kabels en leidingen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. betrekking hebben op de realisatie of duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing.

14.3.4 Toelaatbaarheid

De in lid 14.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. deze verband houden met de omschrijving die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
b. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

14.3.5 Regionale waterberging

a lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Regionale waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

b lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid:

a. bepaalt dat uitsluitend het oprichten van een gebouw ten dienste van de waterberging is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
b. stelt beperkingen aan het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden, voor zover deze activiteiten niet worden uitgevoerd in het kader van normaal beheer en onderhoud.

c Lid 3

Een bestemmingsplan kan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan als het plan een onderbouwing bevat dat hierdoor het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt belemmerd.

14.4 Aardkundig waardevol gebied

14.4.1 Omgevingsvergunning aardkundig waardevol

Binnen de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden.

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

1. Vergunningsvereiste

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

a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen;
b. het afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem;
c. het verwijderen van houtopstanden;
d. het diepwoelen of - ploegen van de bodem;
e. het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen.

2. Uitzonderingen

Het in lid 1 (Vergunningsvereiste) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. welke plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding bouwvlak en binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - privérijhal';
b. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
c. welke ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, welke is verleend en van kracht is;
e. welke betreffen het normale onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;

f. betrekking hebben op de realisatie of duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing.

3. Toelaatbaarheid

De in lid 1 (Vergunningsvereiste) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onomkeerbare aantasting plaatsvindt van de aardkundige waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10%.

c. Het lid 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 16 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Bobbenagelseweg 9 - 't Achterom 3'' van de gemeente Meierijstad.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl