



Bestemmingsplan

- Regels -

Dekeshorst 23a te Helden

Gemeente Peel en Maas



Bestemmingsplan

Dekeshorst 23a te Helden

Gemeente Peel en Maas

Onderdeel: Regels

IDN-nummer: NL.IMRO.1894.BPL0299-VG01

Projectnummer:

Status: vastgesteld

Datum: 10 juni 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch - Grondgebonden	17
Artikel 4	Natuur	25
Artikel 5	Leiding - Gas	27
Artikel 6	Waarde - Gebiedsbestemming grootschalig open ontginningslandschap	29
Artikel 7	Waterstaat - Waterlopen	31
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 9	Algemene bouwregels	34
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	36
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	37
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 14	Overige regels	42
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	45
Artikel 15	Overgangsrecht	45
Artikel 16	Slotregel	46

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Dekeshorst 23a te Helden' van de gemeente Peel en Maas.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0299-VG01 met de bijbehorende regels en bijlage 1 'Lijst van bedrijfsactiviteiten', bijlage 2 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Dekeshorst 23a te Helden', bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1894.BPL0299-VG01 .

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

een met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw dan wel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.8 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met de abiotische of niet-levende natuur, in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van ontwikkelingsmogelijkheden voor een waardevolle biotische of levende natuur die wordt gevormd door organismen en leefgemeenschappen.

1.9 agrarisch:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder valt ook een viskwekerij.

1.11 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 12 NGE.

1.12 agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.13 agrarisch hobbymatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met omvang van maximaal 12 NGE.

1.14 agrarische waarden:

de waarden die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige agrarische bodem-, en/of bedrijfsexploitatie.

1.15 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.16 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.17 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.18 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.19 bebouwingslint:

een weg met aan weerszijden een op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' aangegeven zone waarbinnen ruimere mogelijkheden geboden worden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen.

1.20 bebouwingsoppervlakte:

het oppervlak van het bouwvlak, bestemmingsoppervlak, dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.

1.21 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte of het percentage van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.22 bed en breakfast:

het bedrijfsmatig, ondergeschikt aan de woonfunctie en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

1.23 bedrijf:

een inrichting of instelling die is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten - met uitzondering van beroepen aan huis -, daaronder niet begrepen een seksinrichting of een daaraan gerelateerde activiteit.

1.24 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

1.25 bedrijfsmatig:

deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.26 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.27 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.28 begane grond:

een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

1.29 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

1.30 bestaand:

situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.31 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.32 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.33 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.34 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, met uitzondering van een overkapping.

1.35 bodemingreep:

werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

1.36 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel en/of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.37 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.38 bouwlaag:

een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.39 bouwvlakgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.40 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten en waarbinnen silo's en waterbassins dienen en verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

1.41 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.

1.42 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.43 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

1.44 dakhelling:

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

1.45 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.46 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca-activiteiten.

1.47 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.48 egaliseren:

het vlak of gelijk maken van de grond.

1.49 erf:

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

1.50 erfafscheiding:
afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.51 evenement:
elk voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

1.52 extensief agrarisch grondgebruik:
een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en / of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

1.53 extensieve dagrecreatie:
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en fietsen.

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

1.55 hoofdgebouw:
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 belangrijkste is.

1.56 hoofdverblijf:
het centrum van iemands sociaal maatschappelijk leven.

1.57 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.58 huishouden:
een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.59 internetverkoop:
verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (eventueel per post) bij de klant worden thuis bezorgd.

1.60 inwoning:
het bewonen van een gedeelte van een woning welke door een ander huishouden in gebruik is genomen.

1.61 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.62 kelder:

een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

1.63 landschappelijke waarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

1.64 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

1.65 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.66 natuurwaarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

1.67 nok:

horizontale snijlijn van twee dakvlakken/ bovenste rand van een dak.

1.68 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.69 ondergeschikt:

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.70 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

1.71 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

1.72 paardrijbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.73 peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
- d. voor bouwwerken in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het bouwwerk;
- e. voor gebouwen die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed': de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld verhoogd met 1 meter;
- f. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;
- g. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie.

1.74 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

1.75 plat dak:

een dak zonder dakhelling.

1.76 recreatief medegebruik:

medegebruik houdt in dat de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.77 schuilgelegenheid:

een open overkapping die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden en waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan.

1.78 verwevingsgebied:

een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

1.79 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.80 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.81 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.82 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.83 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.84 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wetten of wettelijke regelingen, dienen deze te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.85 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.86 woningsplitsing:

het treffen van voorzieningen in bestaande al dan niet gedeeltelijk of geheel te vernieuwen woningen, zodanig dat binnen de bestaande of te vernieuwen of te vergroten bouwmassa meerdere zelfstandige woningen ontstaan. De zelfstandigheid blijkt uit de aanwezigheid per woning van een eigen toegang, keuken, badkamer, woon- en slaapkamers. In de bouwmassa is /zijn één of meer geheel gesloten woningscheidende wand(-en) aanwezig.

1.87 zolder:

ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

1.88 zwembad:

een private voorziening behorende bij een woning waarin mensen voor hun plezier zwemmen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwvlakgrens

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

2.2 de afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken:

tussen de grens van het hoofdgebouw en een bepaald punt van het bijbehorend bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n) binnen een functie die wordt/worden gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

2.4 de oppervlakte van een bouwvlak/bestemmingsvlak

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de onbebouwde gronden binnen een bouwvlak/bestemmingsvlak. Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel 7.2.

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 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.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:

buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.12 de oppervlakte van een bodemingreep:

het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een versturende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

2.13 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.14 de vloeroppervlakte van een bouwwerk:

de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Grondgebonden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit;
 - 1. een niet-grondgebonden bedrijfstak;
 - 2. een gebruiksgesichte paardenhouderij als nevenactiviteit bij een bestaande productiegebonden paardenhouderij;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Dekeshorst 23a' een landschappelijke inpassing, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 3 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3.2;

met daaraan ondergeschikt:

- d. mestverwerking van mest afkomstig van het eigen bedrijf;
- e. caravanstalling;
- f. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.3;
- g. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.4;
- h. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.2;
- i. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één grondgebonden agrarisch bedrijf
 2. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestsilo's mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.2.5 onder b en artikel 3.2.7;
 3. hemelwaterbassins in de vorm van een voorziening op of in de grond, niet uitgevoerd in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde, zijn ook toegestaan buiten het bouwvlak
 4. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Dekeshorst 23a' is het oprichten van nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in Bijlage 3 bij deze regels is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden;
 5. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 en 5.2.7.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 7,5 en 11 meter.

3.2.4 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- d. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- i. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- j. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten

behoefte van de bedrijfswoning, mits:

1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

3.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge permanente, lage permanente, hoge tijdelijke en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
- b. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen 1' uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan in de periode van 15 oktober tot 15 april, waarbij eveneens dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit sub a. onder 1;
- d. de bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4 meter, waarbij eveneens dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit sub a. onder 1;
- f. de voorzieningen waterneutraal gerealiseerd worden.
- g. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lage tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
- h. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn.
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen 2' uitsluitend lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan in de periode van 15 oktober tot 15 april, waarbij eveneens dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit sub a. onder 1;
- j. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse 'specifieke vorm agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', waarbij eveneens dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit sub b. onder 1;
- k. de voorzieningen waterneutraal gerealiseerd worden.
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', zijn uitsluitend containervelden en bijbehorende hemelwaterbassins in de vorm van een voorziening op of in de grond, niet uitgevoerd in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde toegestaan.

3.2.6 Schuilgelegenheden

In afwijking van het bepaald in lid 3.2.1, zijn schuilgelegenheden - al dan niet aan te merken als gebouw - toegestaan en hiervoor gelden de volgende regels:

- a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare wordt maximaal één

schuilgelegenheid gebouwd;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter ;

c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal :

d. 25 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;

e. 40 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;

f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;

g. de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd aansluitend aan het aangrenzende bouwvlak, dan wel zoveel mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;

h. opslag is niet toegestaan;

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van overkappingen, waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestlo's en mestbassins mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;

b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde en hemelwaterbassins uitgevoerd in de vorm van voorzieningen op of in de grond mogen ook in het bestemmingsvlak worden gebouwd/ geplaatst;

c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:

d. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;

e. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;

f. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;

g. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:

h. de afstand van de bedrijfswoning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;

i. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;

j. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken ten behoeve van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen en gebruiken van het bestemmingsvlak voor tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, mits:

- a. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding, 'bolle akkers', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn';
- b. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 ha bedraagt inclusief de reeds aanwezige tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen in het bestemmingsvlak;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- e. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
- f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- g. de voorzieningen waterneutraal gerealiseerd worden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel, behoudens detailhandel in de vorm van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten toegestaan krachtens artikel 3.5.4;
- b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 3.5.2;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. woningsplitsing;
- f. verblijfsrecreatie, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' zijn geen stacaravans toegestaan;
- h. huisvesting van short-stay arbeidsmigranten;
- i. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' anders dan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- j. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' anders dan ten behoeve van een containerveld;
- k. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, recreatiewoningen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen uitgezonderd de bedrijfswoning;
- l. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;

m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

3.5.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

3.5.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (Bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt en geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 50 m² waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

3.5.4 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

3.5.5 Bed en Breakfast

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de (bedrijfs-)woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast is toegestaan mits:

- a. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of

'concentratiegebied glastuinbouw 2';

- b. geen sprake is van appartementen, flats of duplexwoningen;
- c. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
- d. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
- e. maximaal 80 m² mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de woning een inhoud heeft van minimaal 450 m³ en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m²;
- f. er per bouwvlak maximaal 4 slaappleaatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
- g. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
- h. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 behoeve van het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen, mits:

- a. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding ' of 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- b. het kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in een bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak met dien verstande dat in dit laatste geval aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van het kleinschalig kampeerterrein.
- c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kleinschalig kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans/chalets niet zijn toegestaan;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige N-2000 gebieden.

3.6.2 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5.1 behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsbebouwing van het desbetreffende agrarisch bedrijf niet mag worden vergroot;
- c. dagrecreatie is toegestaan tot maximaal 100 m²
- d. een educatiefunctie is toegestaan tot maximaal 100 m²;
- e. verblijfsrecreatie is toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak, dan wel tot maximaal 30 bedden/slaapplaatsen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
- f. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 is toegestaan tot maximaal 100 m² inclusief buitenterras;
- g. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan in de bestaande bebouwing;
- h. de voorzieningen onder c., e. en f. niet zijn toegestaan indien de voorzieningen zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- i. de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten het maximum van 100 m² niet mag worden overschreden. Zorgfuncties zijn van de cumulatie uitgesloten;
- j. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- k. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- l. geen aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
- m. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- n. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- c. extensief agrarisch grondgebruik;
- d. de opbouw van het landschap;
- e. instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie;
- f. waterlopen, waterpoelen en waterpartijen;
- g. instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie;
- h. zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
- i. groenvoorzieningen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Dekeshorst 23a' een landschappelijke inpassing, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 3 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3.2;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Hoogzit

Voor het bouwen van een hoogzit gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter.

4.2.3 Voederberging of voederruif

Voor het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif bedraagt maximaal 3 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 meter;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen met een open constructie waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

4.2.5 Rijksmonument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument' aanwezige bebouwing/ elementen en bijbehorende tuinen en hagen dienen wat betreft profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden te blijven in zijn huidige verschijningsvorm. Aantasting van de verschijningsvorm is alleen dan toegestaan indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan in gevaar brengen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. verblijfsrecreatie;
- b. kamperen;
- c. agrarische doeleinden;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en andere lawaaisporten;
- e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en bebouwing ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 4.1 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hogedrukgastransportleiding, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' de hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen.

5.1.2

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het beheer en onderhoud van de leidingen, en erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde om de schakelgebouwen, met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;

- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- f. het permanent opslaan van goederen.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 5.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden die verband houden met de aanleg van de betreffende leiding;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Waarde - Gebiedsbestemming grootschalig open ontginningslandschap

6.1 Toegestane activiteiten

Op de voor 'Waarde - Gebiedsbestemming grootschalig open ontginningslandschap' aangewezen gronden is het plan mede gericht op gebruiks- en bouwactiviteiten die bijdragen aan de landschappelijke koers en functionele ontwikkelingsmogelijkheden zoals opgenomen in 6.2 en 6.3.

6.2 Landschappelijke koers

Het grootschalig open ontginningslandschap is een grootschalig en open en relatief recent ontgonnen landschap dat zich kenmerkt door grote rationale percelen, een grote variëteit aan (agrarische) bedrijven, laan- en erfbeplanting en verspreid voorkomende landschapselementen. Er is sprake van relatief grootschalige open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers. Het agrarisch grondgebruik is overwegend grondgebonden en sierteelt, al of niet met kassen en teeltondersteunende voorzieningen.

We koersen in dit deelgebied op de volgende doelen:

1. We streven infiltratie van water na, zodat water langer wordt vastgehouden, verdroging wordt tegengegaan en indirect wateroverlast wordt voorkomen.
2. Het behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke kenmerken.
3. De ontwikkeling van natuurlijke overgangen in het landschap, ter verbetering van de landschapskwaliteit en de biodiversiteit.
4. Het behoud van voorkomende cultuurhistorische waarden.
5. We streven naar een leefbaar platteland, dat voor een ieder een prettig woon- en leefklimaat biedt. Economische doelen moeten er in balans zijn met de doelen voor water, landschap en natuur.
6. We streven naar een efficiënt gebruik van bestaande bebouwing.

6.3 Functionele ontwikkelingsmogelijkheden

De volgende functionele ontwikkelingsmogelijkheden worden nagestreefd:

- Het primaat voor ontwikkeling ligt bij bestaande agrarische bedrijven met inachtnaam van de algemene voorwaarden voor vergunningverlening.
- Vrijkomende agrarische bebouwing kan benut worden voor andere functies, hier ligt tevens ontwikkelruimte voor de functie wonen.
- Recreatief medegebruik is in de gehele gebiedsbestemming mogelijk.
- Het huidige agrarisch grondgebruik kan worden voortgezet.
- Voor alle ontwikkelingen geldt dat zij per saldo, ook qua landschappelijke koers, kwaliteitswinst moeten opleveren.
- Voor alle ontwikkelingen geldt dat ze moeten passen in en bij de doelen die we nastreven voor water, natuur en landschap.

6.4 Verbod zonder omgevingsvergunning

Voordat de in lid 5.1 genoemde gebruiksactiviteiten mogen worden uitgevoerd is een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vereist.

De omgevingsvergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 49.3.

Voor zover de in lid 5.1 genoemde bouwactiviteiten strijdig zijn met de andere ter plaatse voorkomende bestemming is een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels van de betreffende bestemming vereist. De omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 14.3.

Artikel 7 Waterstaat - Waterlopen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de waterloop met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 7.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, mits:

- a. de veiligheid en het functioneren van de watergang niet wordt geschaad;
- b. voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en);
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 7.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;

c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend waterbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen de beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
- b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

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

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

9.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

9.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Indien de inhoud of oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan de maximale toegestane inhoud, is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

9.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 9.3.1 en 9.3.2 uitsluitend van toepassing



indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

10.2 Strijdig gebruik

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

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. mantelzorg en inwoning;
- e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- f. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf;
- g. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

11.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied4 go

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van grootschalige open ontginningslandschappen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. van de desbetreffende bepalingen in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de goot- en bouwhoogten met ten hoogste 10%;
- c. van de bepalingen in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de afstand van 5 meter van de bestemmingsvlakgrens tot maximaal 1 meter van de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat landschappelijke inpassing in voldoende mate is verzekerd;
- d. van de bepalingen omtrent voorgevelrooilijn ten behoeve van het bouwen van (bedrijfs)woningen en/of bedrijfsgebouwen voor of achter de bestaande voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
- e. de afstand tot de bestemming 'Verkeer', 'Natuur - Water' of 'Natuur' minimaal 3 meter bedraagt;
- f. geen aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

12.2 Afwijken ten behoeve van de landschappelijke inpassing

“Voor zover de bouw- dan wel gebruiksregels in dit plan een landschappelijke inpassing vereisen, kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van de oorspronkelijk vastgelegde landschappelijke inpassing, onder de voorwaarden dat:

- a. de nieuwe inpassing past bij de kwaliteiten van de omgeving c.q. het landschap;
- b. de oppervlakte van de inpassing tenminste gelijk blijft;
- c. geen aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid.

12.3 Afwijken ten behoeve van de sloop-bonusregeling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12 ten behoeve van het toestaan van nieuwe bebouwing krachtens de bestemming 'Wonen', en de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', 'Recreatie' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' slechts toegestaan, mits het overschot aan bestaande bebouwing wordt gesloopt, waarbij maximaal 2/3e van de te slopen bebouwing mag worden teruggebracht tot een maximale inhoud van 1.500 m³, met dien verstande dat:

- a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;

b. wordt voldaan aan het bepaalde in respectievelijk artikel 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' met dien verstande dat de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken maximaal de bestaande afstand dient te bedragen.

12.4 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen in het plan ten aanzien van en toestaan dat de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken éénmalig met 100 m³ wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- b. geen aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

12.5 Afwijken ten behoeve van mantelzorg en inwoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van mantelzorg en inwoning in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. mantelzorg en inwoning slechts is toegestaan voor maximaal twee personen in de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat mantelzorg en inwoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts is toegestaan indien het vrijstaande bijbehorend bouwwerk betreft welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de vloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt;
- b. er geen tweede woning ontstaat;
- c. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- d. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
- f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt en geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving;
- g. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. geen aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;

3. de milieusituatie;

4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bedrijven;

i. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. het wijzigen van de in bijlage 1 opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

13.2 Algemene wijzigingsbevoegdheidarcheologie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 6', ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Wetten/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

14.2 Parkeerregels

14.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen, tenzij er een ontheffing is verleend op grond van hoofdstuk 4 van de nota parkeernormen.

14.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

14.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de Nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

12.2.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

14.3 Algemene vergunningsvoorwaarden bij gebiedsbestemmingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit en/of het afwijken van de bouwregels, beiden als bedoeld in de gebiedsbestemmingen van artikel 5, dient naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn aangetoond dat:

Ten aanzien van landschap, natuur en milieu:

a. de activiteit landschappelijk wordt ingepast op basis van de landschappelijke koers zoals omschreven in de betreffende bestemming en het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas;

b. ten aanzien van natuur:

1. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;

2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk nederland' geen activiteiten plaatsvinden

anders dan die al zijn toegestaan op basis van andere aldaar voorkomende bestemmingen;

3. geen onevenredige aantasting van natuurwaarden plaatsvindt;

c. de activiteit geen onevenredige overlast voor omliggende functies veroorzaakt op het gebied van geur, stof, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid;

d. geluidgevoelige objecten, voor zover gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerde weg, voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, of indien hier niet aan voldaan wordt een hogere waardenbesluit is genomen;

e. omliggende bedrijven niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast;

f. het groepsrisico is verantwoord als de activiteit binnen de invloedssfeer voor het groepsrisico van een risicobron plaatsvindt;

g. geen sprake is van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen een PR 10-6 contour van een risicobron;

h. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor een goede en veilige afwikkeling van de eventuele verkeerstoename;

i. de bodemkwaliteit geschikt is;

j. de activiteit waterneutraal wordt gerealiseerd en de waterkwaliteit niet nadelig beïnvloedt;

Ten aanzien van agrarische bedrijven:

k. in geval van uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven:

1. het agrarisch bedrijfscomplex mag na uitbreiding niet groter zijn dan 1,5 ha;

2. uitbreiding van de bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'kernrandzone', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn';

l. in geval van uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven:

1. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1', 'concentratiegebied glastuinbouw 2', 'overige zone - natuurnetwerk nederland' of 'provinciale ontwikkelingszone groen';

2. het agrarisch bedrijfscomplex mag na uitbreiding niet groter zijn dan 1,5 ha met dien verstande dat dit ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' ten hoogste 1 ha bedraagt;

m. in geval van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven:

1. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', en 'overig - wijziging niet toegestaan';

2. na uitbreiding mag het agrarisch bedrijfscomplex niet groter worden dan:

- ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en specifiek ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2' ten hoogste 1,5 ha bedraagt;

- ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en specifiek ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go' ten hoogste 2,5 ha bedraagt, met dien verstande dat de ontwikkeling is gericht verbetering, dan wel behoud van de milieukwaliteit;

3. ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn' eenmaal een uitbreiding met ten hoogste 15% van het agrarisch bedrijfscomplex uit

het oogpunt van dierenwelzijn en het dierenaantal niet toeneemt;

4. het gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond;

n. in geval van uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf:

1. de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk nederland', 'provinciale ontwikkelingszone groen', 'kernrandzone' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn';

2. het agrarische bedrijfscomplex mag na uitbreiding ten hoogste 5 ha bedragen, met dien verstande dat dit ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go' ten hoogste 10 ha mag bedragen indien de gronden tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' het beekdal open dient te blijven;

o. in geval van uitbreiding van alle agrarische bedrijven als bedoeld onder k t/m o:

1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;

2. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

3. geen uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

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, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

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

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

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Dekeshorst 23a te Helden'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter, De griffier,

.....

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55
 Voerendaal (045) 30 30 600
 Baexem (0475) 45 92 60
 Margraten (043) 30 30 117
 Vught (073) 303 27 00
 Nijmegen (024) 322 45 79
 Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com