Landelijk gebied, Boxtelseweg 38

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan
Het bestemmingsplan Landelijk gebied, Boxtelseweg 38 met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0032020P-VG01 van de gemeente Meierijstad.

1.2 Bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.4 Aan huis verbonden bedrijf
Een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang, door de gebruiker van een woning in die woning of bij die woning kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt (inclusief kinderopvang voor maximaal 6 niet-eigen kinderen).

1.5 Aan huis verbonden beroep
Het uitoefenen van een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief-, juridisch-, medisch-, therapeutisch-, kunstzinnig-, ontwerptechnisch- of uiterlijke verzorgingsgebied, c.q. een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, dat door zijn beperkte omvang in of vanuit een woning, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.6 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.

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

1.8 Bedrijfsoppervlak
Het bebouwde en onbebouwde oppervlak dat aangewend wordt voor één activiteit of bedrijf.

1.9 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 Bed & breakfast
Het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan een beperkt aantal personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.13 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.

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

1.15 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.16 Bouwlaag
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap.

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

1.18 Bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

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

1.20 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.

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

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

1.23 Hoofdgebouw
Een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, afmetingen, functie of ligging als belangrijkste ouwwerk valt aan te merken.

1.24 Huishouden
Persoon of groep personen die gezamenlijk één huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatig kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.25 Legaal
Gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.26 Omgevingsvergunning
Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.27 Routegebonden horeca
Horeca, ondergeschikt aan de ter plaatse positief bestemde hoofdfunctie, in de vorm van kleinschalige rustpunten met bijvoorbeeld een terras waar koffie, thee, frisdranken, zwak-alcoholische dranken en kleine versnaperingen verkrijgbaar zijn.

1.28 Statische opslag
Opslag en/of stalling van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden.

1.29 Tuin
Niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.30 Vloeroppervlak(te)
De totale bebouwde oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

1.31 Voorgevel
De naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aangemerkt als voorgevel.

1.32 Voorgevelrooilijn
De denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand.

1.33 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 en dergelijke.

1.34 Woning
Een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van maximaal één huishouden

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens
De kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 Bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel
De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 De inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 De oppervlakte van een bouwwerk
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding maximaal 1 m bedraagt.

2.9 Peil

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen
De voor Agrarisch met waarden - Natuur en landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik;
b. extensief agrarisch grondgebruik;
c. een aan huis verbonden beroep;
d. nevenactiviteiten;
e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
f. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel;
g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
h. extensief recreatief medegebruik;
i. bed en breakfast;
j. doeleinden van openbaar nut;
k. erfbeplanting;
l. tuinen;
m. onverharde paden
n. evenementen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming
In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden
Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. De cultuurhistorische waarden in het gebied zijn aangeduid en beschreven in het rapport dat als bijlage bij de regels is gevoegd.
Dit houdt in ieder geval in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning landschapselementen' de bestemming zich tevens gericht op het behoud en herstel van de aanwezige waardevolle landschapselementen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - open akker' richt de bestemming zich tevens op het beschermen van het behoud van de karakteristieke openheid van de gronden.

b. Duurzame ontwikkeling watersystemen en ecologie
Gestreefd wordt naar behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden.
Dit houdt in ieder geval in dat:

3. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingszones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als ‘ruimte voor beek- en kreekherstel’. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
4. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid tevens is gericht op realisatie van een ecologische verbindingszone als onderdeel van het landelijke natuurnetwerk (NNN);

c Waterhuishoudkundige doeleinden
De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

d Extensief recreatief medegebruik
Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

e Bed en breakfast
Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast logeren mag als ondergeschikte activiteit in de woning worden uitgeoefend, mits het gebruik beperkt blijft tot 25% van het vloeroppervlak van de begane grond van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m2.

f Tuinen
Het inrichten van gronden, grenzend aan een woning, als tuin, is uitsluitend toegestaan nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in 4.6.1 is verleend. Bestaande tuinen worden geacht te zijn aangelegd met een vergunning als bedoeld in 4.6.1.

g Evenementen
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is een evenement in de vorm van een muziekevenement toegestaan, hiervoor geldt het volgende:

a. er is maximaal 1 evenement per jaar toegestaan;
b. de duur van het evenement (inclusief op- en afbouw) is maximaal 2 maanden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen algemeen
Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 (Maatvoering) bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken in de vorm van perceelsafscheidingen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 1 m;
b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van andere bouwwerken, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m;
c. paardenbakken zijn niet toegestaan;
d. schuilstallen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Afwijkingenregeling
In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en andere bouwwerken gebouwd krachtens een vergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en andere bouwwerken de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

3.3 Nadere eisen
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
c. voorzieningen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing, een en ander op basis van een door de aanvrager over te leggen landschappelijk inpassingsplan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Omgevingsvergunning bouw zonnepanelen
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een grondopstelling voor zonnepanelen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden::

a. de bouwhoogte maximaal 1,5 m bedraagt;
b. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op het deel van het erf te realiseren waar zonnepanelen (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling) rechtstreeks zijn toegestaan;
c. de omvang van de grondopstelling c.q. installatie niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de eigen energiebehoefte;
d. de grondopstelling en de situering van de bebouwing compact en geconcentreerd is vormgegeven op het achtererfgebied. Indien is aangetoond dat plaatsing op dit achtererfgebied ook ondoelmatig is, kan de grondopstelling aansluitend aan de achterste grens van het achtererfgebied geplaatst worden;
e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
f. er geen bomen worden gekapt ten behoeve van het (beter) functioneren van de zonnepanelen;
g. de archeologische, aardkundige, landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
h. aangetoond moet worden dat er geen onaanvaardbare hinder door schittering ontstaat, zodat afgewogen kan worden of de grondopstelling aanvaardbaar is voor de omgeving;
i. de grondopstelling niet gebruikt wordt voor opslagdoeleinden

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik
Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. detailhandel;
c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning; en als afhankelijke woonruimte;
d. woondoeleinden en het bewonen van bedrijfsruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
e. een aan huis verbonden bedrijf;
f. huisvesting van werknemers;
g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
h. het binnen gebouwen gebruiken van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
i. mestbe- en -verwerking en -vergisting;
j. het houden van vee voor zover het gebouwen betreft die op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, niet in gebruik zijn voor de huisvesting van vee of de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij;
k. het houden en / of fokken van pelsdieren en konijnen als bedrijfsmatige activiteit.

3.6 Specifieke gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning tuinen
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen, teneinde gronden grenzend aan een binnen het plangebied gelegen woning, in te kunnen richten als tuin, mits aan het volgende wordt voldaan:

a. de aanleg en inrichting geschieden op een, binnen het landschap passende wijze, afgestemd op het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan;
b. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarde.

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

3.7.1 Omgevingsvergunningplicht
Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.7.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.7.2 Uitzonderingen vergunningenplicht
Het onder 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
d. welke zijn opgenomen in het als bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan.

3.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden
De in 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.7.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden**
- het aanbrengen van verhardingen; - het aanleggen van landschapslelementen;	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1 bij de aanduiding omschreven waarden;
alsmede, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning landschapselementen': - het rooien of vellen van houtgewas; - het aanbrengen van verhardingen;	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1 onder c bij de aanduiding omschreven waarden;
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - aanbrengen van niet onomkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk; - diepploegen en diepwoelen van de bodem dieper dan 30 cm onder het maaiveld.	ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem.

Artikel 4 Bedrijf

4.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Niet-agrarische bedrijven;
b. een aan huis verbonden beroep;
c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
d. één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a. Staat van niet-agrarische bedrijven
    I. Op de gronden met deze bestemming zijn uitsluitend de bedrijfsactiviteiten overeenkomstig de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lifetyle & health centrum' toegestaan;
    II. het bebouwd oppervlakte bedraagt maximaal 400 m2;
b. Ondergeschikte detailhandel
    I. Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:
    II. ten dienste van het bedrijf is ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit in (ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde) goederen toegestaan;
    III. de totale vloeroppervlakte aan ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 150 m^2;
    IV. de activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Bebouwde oppervlakte

a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen bij 4.1.2 onder a;
b. deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoning geldt het volgende:

a. de goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m3;
d. de dakhelling bedraagt minimaal 12°;
e. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
f. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 150 m2, met dien verstande dat:
b. indien de aanduiding ´maximum bebouwd oppervlak´ opgenomen is, geldt de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
c. voor een geldend bestemmingsvlak waar volgens de regels van het bestemmingsplan een nevenactiviteit is toegestaan geldt de in dat bestemmingsplan opgenomen oppervlakte voor bebouwing voor nevenactiviteiten tevens geldt als maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken.
d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;

f. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
g. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m;
h. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m.

4.2.5 Bedrijfsgebouwen
Voor de bedrijfsgebouwen geldt het volgende:
a. de goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt, voor de gebouwen gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', de aangegeven hoogtemaat als maximale bouwhoogte;
d. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
e. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m.

4.2.6 Andere bouwwerken binnen bouwvlak
Voor andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt maximaal:
    I. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
    II. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
b. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3 m;
c. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 20 m2;
d. de bouwhoogte van antennes mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
e. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
f. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;
    I. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maxiaal 6 m;
    II. de bouwhoogte van een overige andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 m;

4.2.7 Ondergronds bouwen
Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan in de vorm van de bouw van een kelderruimte onder de (bedrijfs)woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de kelderruimte is alleen bedoeld voor huishoudelijke doeleinden;
b. de kelderruimte mag slechts één bouwlaag bestaan en alleen worden aangebracht onder de woning;
c. de kelderruimte moet worden aangebracht binnen de contouren van de buitengevels van de woning;
d. de inhoud van de kelder behoort niet tot de inhoud van de woning en wordt ook niet meegerekend bij 8.2.3 onder c.

4.2.8 Herbouw
Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:
a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de woning;
b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
c. 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).

4.2.9 Afwijkingenregeling
In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en andere bouwwerken, gebouwd krachtens een vergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en andere bouwwerken, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

4.3 Nadere eisen
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;

c. voorzieningen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing, een en ander op basis van een door de aanvrager over te leggen landschappelijk inpassingsplan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.8 onder a en b , mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar;
c. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4.2 Omgevingsvergunning verkleinen afstand tot bestemmingsgrens
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 teneinde een kleinere afstand tot een grens van het bestemmingsvlak toe te staan voor het bouwen van gebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

a. het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
b. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
c. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4.3 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
c. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
d. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
e. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
f. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.5 specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik
Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en achter de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.1.2 onder b;
c. voor (ondersteunende) horeca;

d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
f. een aan huis verbonden bedrijf;
g. een seksinrichting.
h. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
i. risicovolle inrichtingen;
j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting (landschappelijk inpassingsplan)
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan als binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de landschapselementen conform de in bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassingsplan van deze regels is aangelegd.

4.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.6.1 Omgevingsvergunningplicht
Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor slopen) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht
Het in 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:
a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
b. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
c. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden
a. De in 8.7.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.
b. De aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een deskundigenrapport dat ingaat op cultuurhistorische waarden, de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de gewenste/ noodzakelijke werken en werkzaamheden.
c. Het bevoegd kan één of meerdere voorwaarden verbinden aan de in 4.7.1 bedoelde omgevingsvergunning teneinde de cultuurhistorische waarden te beschermen.
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. Hierbij wordt mede betrokken of de kosten van waardedaling en renovatie in verhouding staan met de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging vergroting bebouwde oppervlakte
a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde een grotere oppervlakte bebouwing toe te kunnen staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
b. de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte;
c. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval de noodzaak van de uitbreiding van de bebouwing wordt aangetoond;
d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

I. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
II. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
III. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
IV. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
V. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
VI. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
VII. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
VIII. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

e. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
f. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
g. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone- omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet er sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.7.2 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 5000 m2;
b. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan, de totale vloeroppervlakte aan detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 150 m²;
c. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
I. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
II. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
III. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
IV. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
V. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
VI. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
VII. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
VIII. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

f. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
g. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
h. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone- omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet er sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
j. de regels van Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.3 Wijziging naar Wonen
Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming (deels) wijzigen in de bestemming Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarden, woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. met het initiatief (wijziging in de bestemming Wonen al dan niet met woningsplitsing) dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
b. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
    I. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m2 per woning;
    II. indien sprake is van sloop van voormalige legale bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 100 m2 vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de (voormalige) bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m2;
    III. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden is niet toegestaan; de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;
c. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
d. voor woningsplitsing gelden de volgende aanvullende regels:
e. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing; de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
f. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
g. de inhoud per gesplitste woning dient minimaal 400 m3 bedragen;
h. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m2; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
i. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
k. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
l. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
o. de regels van Artikel 26 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 5 Verkeer
5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen
De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersdoeleinden in de vorm van:

b. wegen, waarbij het bestaande aantal rijstroken als maximum geldt;
c. voet- en fietspaden;
d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
f. extensieve recreatie;
g. een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming
In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden
   I. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
   II. Dit houdt in dat:
   III. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning waardevolle laanbeplanting' de bestemming zich tevens richt op de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle laanstructuur;
   IV. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onverharde weg' de bestemming zich tevens richt op de instandhouding van de aanwezige onverharde paden en wegen vanwege hun historische karakteristieke ligging en cultuurhistorische waarde.

b. Waterhuishoudkundige doeleinden
   De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen
Uitsluitend mogen worden opgericht andere bouwwerken, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

5.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen
Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:
a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 15 m2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.3 Andere bouwwerken
De bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10 m mag bedragen.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Omgevingsvergunningplicht
Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 5.3.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

5.3.2 Uitzonderingen vergunningenplicht
Het onder 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;

c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden
De in 5.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

5.3.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden**
ter plaatse van de aanduiding: 'wro-zone - omgevingsvergunning waardevolle laanbeplanting ; - het rooien of vellen van houtgewas;	De werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder a bij de aanduiding omschreven waarden
ter plaatse van de aanduiding: 'wro-zone - omgevingsvergunning onverharde weg' • aanbrengen van (half)verhardingen; • het amoveren van paden.	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder a bij de aanduiding omschreven waarden

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4
De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.1 Bouwregels
a. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
   I. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 500 m2 en dieper dan 0,3 m ten opzichte van maaiveld, dan wel, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - esdek', dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld; 2. de bouw van een bijgebouw bij of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlak
   II. van de bodemingreep van ten hoogste 500 m2 en dieper dan 0,3 m ten opzichte van maaiveld, dan wel, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - esdek', dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld; 3. bouwwerken, geen bouwwerken zijnde ten dienste van de in 6.1 genoemde bestemming en ten
   III. dienste van een overige aan deze gronden gegeven bestemming voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 500 m2 en dieper dan 0,3 m ten opzichte van maaiveld, dan wel, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - esdek', dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
b. In geval van verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het bevoegd gezag altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw.

6.2 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 voor bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden gelegen andere bestemming(en) indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat 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.
b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden':
    I. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ondanks de activiteit (althans uitvoering van een bouw- of aanlegplan), monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
    II. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    III. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties

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

6.3.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, - dan wel, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-esdek', dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld -; waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
c. het vellen of rooien van diepwortelende beplanting of bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
d. het ophogen en egaliseren van gronden;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
g. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins herprofileren van sloten, vijvers en andere wateren;
h. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij de grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt of graszodenteelt;
i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
j. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
k. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaastsvindt dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, dan wel, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-esdek', dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
l. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
m. het uitvoeren van grondwerk;
n. het scheuren van grasland.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. ten hoogste 0,3 m reiken dan wel, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-esdek', ten hoogste 0,5 m; óf dieper reiken dan 0,3 m dan wel, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-esdek', 0,5 m, én een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 500 m2;
b. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits door een ter zake deskundige;
c. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in 6.3.1 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. Indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    I. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    II. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    III. 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.
d. 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.
e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorgt omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.4.1 Slopen

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen, delen van gebouwen dan wel andere bouwwerken te slopen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 6.4.1is niet van toepassing op:

a. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

6.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor het in de enkelbestemming toegestane gebruik van de grond, en in geval van gedeeltelijke sloop, indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarde van de gronden.
b. Het bevoegd gezag kan één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de in 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning:
    I. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, rijplaten of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
    II. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    III. 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. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorgt omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

d. Indien tijdens werken of werkzaamheden vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, dan wordt hier terstond melding van gemaakt bij het bevoegd gezag die vervolgens in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Ligging, omvang, diepte wijzigen of verwijderen

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:
   I. de ligging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' te verschuiven;
   II. 2. de omvang van de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' te vergroten of verkleinen;
   III. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' van de verbeelding te verwijderen;
   IV. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' te wijzigen in de bestemming 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde-Archeologie-5' of 'Waarde – Archeologie 6' voor zover de geconstateerde aan- of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft;
   V. de onderzoeksdiepte te wijzigen.
b. Een verzoek tot wijziging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' gaat vergezeld van een rapportage van een archeologisch onderzoek dat is opgesteld dan wel uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
c. Alvorens het plan te wijzigen wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 7 Waarde - Attentiegebied EHS

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Attentiegebied ehs aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

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

7.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 7.2.5 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

7.2.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 7.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
d. die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

7.2.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

7.2.4 Verlening

De in 7.2.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 7.2.5.

7.2.5 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamhedenen

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
• aanbrengen van oppervlakteverhardingen; groter dan 200 m2; • afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; • diepploegen en diepwoelen van de bodem; • dempen van poelen, sloten en greppels; • aanleggen van drainage; • verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties.	indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorische waardevolle elementen

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen
De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

8.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorische elementen als bedoeld in 8.1.1 betreffende de elementen die zijn opgenomen in de cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in Bijlage 6 van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Hereijking’, en zijn aangeduid als landschapselement zeer hoog en/of hoog. De waardering van deze elementen is gebaseerd op het rapport Tussen Aa-dal en Rooise heide zoals dat als Bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Hereijking’ is opgenomen.

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

8.2.1 Omgevingsvergunningplicht
Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 8.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

8.2.2 Uitzonderingen vergunningenplicht
Het onder 8.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

8.2.3 Toetsing aan aanwezige waarden
De in 8.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 8.1.1.
Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 8.2.4 de toetsingscriteria weergegeven.

8.2.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden**
• het aanbrengen van (half)verhardingen; • het rooien of vellen van houtgewas; • afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; • graven of dempen van sloten; • verwijderen van perceelsrandbeplanting; • diepwoelen en diepploegen; • het verwijderen van wegen of paden	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden van de landschapselementen die in de cultuurhistorische waarderingskaart als landschapselement zeer hoog en/of hoog zijn aangemerkt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Afwijkende maatvoering
Bestaande gebouwen en andere bouwwerken, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Gebiedsaanduidingen
Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen
a. 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
b. 'wro-zone - omgevingsvergunning landschapselementen';
gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
c. Sub 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.

12.2 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 sub 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. Sub 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 13 Slotregel
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Boxtelseweg 38'.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan Boxtelseweg 38