Regels

bestemmingsplan “Bijenweg 2 – Pater van der Burgtweg 3, Beek en Donk”

Planstatus: ontwerp
Datum: 23-03-2022
Plan identificatie: NL.IMRO.1659.BPBGBijenweg2-ON01
Auteur: Geling Advies

Geling Advies

1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 15
2 Bestemmingsregels 17
Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 17
Artikel 4 Wonen 25
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 29
3 Algemene regels 31
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 31
Artikel 7 Algemene bouwregels 32
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 33
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 35
Artikel 10 Algemene procedureregels 36
Artikel 11 Overige regels 37
4 Overgangs- en slotregels 38
Artikel 12 Overgangsrecht 38
Artikel 13 Slotregel 39

1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

1.1 Plan

het bestemmingsplan "Bijenweg 2 – Pater van der Burgtweg 3, Beek en Donk" met identificatienummer 'NL.IMRO.1659.BPBGBijenweg2-ON01' van de Gemeente Laarbeek.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

1.4 aanbouw:

een als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.7 aan-huis-verbonden beroep:

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

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, met een omvang van tenminste 10 NGE, dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren inclusief de mestbewerking en voor het eigen bedrijf.

1.9 agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf zoals rundvee, akkerbouw en tuinbouw.

1.10 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee, geiten of pelsdieren.

1.11 agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

1.12 agrarisch bedrijf, paardenhouderij:

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en de handel in paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, niet zijnde een manege.

1.13 agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

1.14 agrarisch bedrijf, veehouderij:

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

1.15 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij;

1.16 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.17 bebouwing:

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

1.18 bebouwingsconcentratie:

een kernrand zone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.19 bedrijf:

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

1.20 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

1.22 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.23 beeldbepalende waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende ruimtelijk-visuele waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.24 bestaand(e situatie):

t.a.v. bebouwing: de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemmin

1.27 bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

1.28 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voorbeelden zijn vrijstaande bijgebouwen welke vrij staan en aangebouwde bijgebouwen, die vast aan het hoofdgebouw zijn gebouwd.

1.29 boerderij of boerderijgebouw:

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals

bijvoorbeeld een langgevelboerderij of een kortgevelboerderij.

1.30 bouwen:

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

1.31 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.32 bouwlaag of verdieping(slaag):

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering.

1.33 bouwmassa:

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.34 bouwperceel:

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

1.35 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak:

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

1.37 bouwwerk:

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

1.38 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende historische waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.39 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

1.40 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.41 detailhandel:

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

1.42 differentiatievlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten in de vorm van (permanente) teeltondersteunende voorzieningen.

1.43 eenheden:

verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

1.44 erfbeplanting:

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

1.45 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.46 extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke.

1.47 functie:

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

1.48 gebouw:

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

1.49 hoofdfunctie:

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

1.50 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.51 horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.52 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.53 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die één woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in de dagelijkse levensbehoeften.

1.54 hulpgebouw:

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik.

Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren, melkschuren, etc.

1.55 hydrologische waarde:

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.56 kampeerboerderij:

een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen.

1.57 kampeermiddel:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een vergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.58 kas:

een bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1,5 m of meer, en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.59 kelder:

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

1.60 kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden (kampeermiddelen) en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: kamperen bij de boer en kamperen bij de burger.

1.61 kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: boerenkamers, logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke.

1.62 landschapselementen:

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

1.63 landschapswaarden/landschappelijke waarden:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.64 locatiegebonden mestbewerking:

mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest.

1.65 maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder ook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen worden verstaan.

1.66 mestbewerking:

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

1.67 natuurwaarden:

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

1.68 nevenfunctie:

onder nevenfuncties worden verstaan:

- recreatieve functies;
- agrarisch verwante functies;

- agrarisch technische functies;
- statische binnenopslag;
- verbrede landbouw.

1.69 niet-agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van niet-agrarische diensten en producten. Hiermee onderscheidt een niet-agrarisch bedrijf zich van een agrarisch bedrijf, een agrarisch verwant bedrijf en een agrarisch technisch hulpbedrijf.

1.70 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan de bestemming onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.71 paardenbak:

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

1.72 perceelsgrens:

de grens van een perceel.

1.73 permanente bewoning:

bewoning buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.74 productiegebonden detailhandel:

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.75 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.76 prostitutie, raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.77 prostitutie, straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.78 recreatief medegebruik:

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

1.79 recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor de ondersteuning van het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/ of verblijfsrecreatie) zoals sport- en speelterreinen, speeltoestellen, picknickplaatsen en sanitaire units.

1.80 recreatiewoning:

een gebouw bedoeld voor tijdelijk recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben gedurende een gedeelte van het jaar.

1.81 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.82 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

1.83 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.84 sloop:

het slopen of afbreken van overtollige bebouwing (stallen en schuren) in het plangebied.

1.85 stacaravans:

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

1.86 stalderingsgebied:

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen.

1.87 standplaats:

een plaats voor de plaatsing van woonwagens ofwel een voor bewoning bestemd gebouw dat

geplaatst is op zo'n woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel/in delen kan worden verplaatst.

1.88 statische (binnen)opslag:

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

1.89 (teelt)ondersteunende voorzieningen:

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

1.90 (teelt)ondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

1.91 teeltondersteunende voorzieningen, permanent:

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een teeltondersteunende kas

1.92 teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.93 teeltondersteunende voorzieningen, overig:

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek).

1.94 toename van stikstofdepositie:

Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een (agrarisch) bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het voorafgaand aan de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat (agrarisch) bedrijf. De depositie van deze situatie is vastgelgd met de AERIUS berekening zoals op genomen in bijlage 4.

1.95 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, bungalowpark, groepsaccommodatie, etc.

1.96 verbrede landbouw:

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

1.97 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte , inclusief de etalageruimte(n), bestemd en gebruikt voor het verkopen en leveren van roerende goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd en/of verbruikt.

1.98 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel, de meest gezichtsbepalende gevel, van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.99 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.100 weg:

alle voor het rij- of ander verkeer openstaande wegen, of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.101 werk:

een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.102 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.103 woonboerderij:

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

1.104 woonunit:

een voor bewoning bestemd hulpgebouw bestemd voor de huisvesting van seizoensarbeiders.

1.105 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat geplaatst is op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel/in delen kan worden verplaatst.

1.106 zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, i.c. de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg.

1.107 zorgvuldige veehouderij:

veehouderij die voldoet aan de "Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij" (jaartal 2020, versie 2.1), door middel van maatregelen en voorzieningen gericht op een goede ruimtelijke inpassing, tot uitdrukking komend in een puntenscore.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

afstand tot de weg:

de afstand van de bebouwing tot de as van de weg.

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

bebouwingspercentage:

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

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de goothoogte van een bouwwerk:

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

stellen constructiedeel.

inhoud van een 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.

oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 AGRARISCH - AGRARISCH BEDIIJF

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens veehouderijen zijn toegestaan;
c. waarbij voor a tot en met b geldt dat niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
d. teeltondersteunende kassen;
e. productiegebonden detailhandel;
f. statische (binnen)opslag;
g. kleinschalig logeren;
h. kleinschalig kamperen;
i. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
j. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
m. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
n. extensief recreatief medegebruik;
o. mestbewerking, uitsluitend voor zover het locatiegebonden mestbewerking betreft.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:

a. Het bestemmingsvlak wordt beschouwd als bouwvlak, met uitzondering van die bestemmingsvlakken waar een separaat bouwvlak is opgenomen, indien een separaat bouwvlak is opgenomen mag uitsluitend binnen dat bouwvlak worden gebouwd.
b. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
c. Toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan.
d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
    1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
    2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
c. Het bouwen dient op een hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.
d. Kassen mogen niet worden gebouwd.
e. In afwijking van het bepaalde onder c mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m;
    3. de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder mag bedragen dan 25 m;
    4. advies AAB vooraf inzake de nut- en noodzaak agrarische bedrijfsvoering.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat bij woonboerderijen het gehele volume mag worden bewoond.
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.4 Bebouwing ten behoeve van veehouderij

Voor veehouderijen gelden de volgende specifieke bepalingen, zowel voor gebouwen als voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. maximaal is de bestaande bebouwde oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toegestaan;
b. onder bestaande oppervlakte dierenverblijf wordt verstaan de oppervlakte dierenverblijf die als dierenverblijf mag worden gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.

3.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.
f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van de oppervlakte van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande

dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken en alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². Deze bepaling is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De hoogte van torensilo's en kleine windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
c. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
e. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
f. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde:

a. in lid 3.2.1 onder c, sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
b. in lid 3.2.1 onder c, sub 2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
c. in lid 3.2.2 onder d voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij vooraf advies dient te worden ingewonnen bij de AAB;
d. in lid 3.2.5 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
e. in lid 3.2.6 onder b voor het bouwen van torensilo's en kleine windmolens tot 20 m;
f. in lid 3.2.6 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

3.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.

b. De caravans en/of woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
c. De tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders in caravans en/of woonunits is toegestaan gedurende maximaal 9 maanden per jaar.
d. De caravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bestemmingsvlak.
e. Per bestemmingsvlak zijn maximaal 6 caravans/woonunits toegestaan.
f. De oppervlakte per caravan/woonunit mag maximaal 60 m² bedragen.
g. De bouwhoogte van een caravan/woonunit mag maximaal 3,5 m bedragen.
h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.3.3 Afwijking kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 sub h voor het toestaan van extra plekken kleinschalig kamperen in de vorm van kamperen bij de boer in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De totale omvang van het kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 25 kampeermiddelen.
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
c. De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf.
d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
e. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.3.4 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel lid 3.2.1 sub c en artikel lid 3.2.4 voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.2 en met dien verstande dat:

a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
c. er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels zorgvuldige veehouderij uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld zijn en zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
d. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
e. Mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
f. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied

niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

g. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
h. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

3.3.5 Stalderen

In het kader van staldering gelden de volgende bepalingen:

a. de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij is alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:
    1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
    2. de oppervlakte van de sanering onder 1. bij sloop tenminste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen en bij hergebruik ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
    3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
b. een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
    1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
    2. de oppervlakte van de sanering onder 1. bij sloop tenminste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen en bij hergebruik ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
    3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
c. het bewijs dat aan de voorwaarden van lid a en b is voldaan, is uitgegeven door of namens gedeputeerde staten;
d. onder een bestaand dierenverblijf wordt verstaan: een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Nevenfuncties

Voor de uitoefening van nevenfuncties gelden de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte aan productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte aan productiegebonden detailhandel niet meer bedragen dan 50 m².
b. De oppervlakte aan statische (binnen)opslag mag ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte aan statische (binnen)opslag niet meer bedragen dan 2.000 m².
c. De oppervlakte ten behoeve van kleinschalig logeren mag niet meer bedragen dan 400 m² (in maximaal 5 eenheden).
d. Het aantal kampeermiddelen bij kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 15.
e. Het uitoefenen van overige nevenfuncties is niet toegestaan.

3.4.2 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor huisvesting seizoensarbeiders

a. Het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan.
b. Het gebruik van bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan.

3.4.3 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als nevenfunctie bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 45 m².
b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
d. Aan huis verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.
e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.
f. De activiteit moet uitgeoefend worden door de bewoner.

3.4.4 Bewoning woonboerderijen

Bij woonboerderijen mag het totale volume worden bewoond.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.

b. De volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
    1. Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie'.
    2. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 375 m² ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie'.
    3. Recreatieve doeleinden in de vorm van kleinschalig logeren tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m² (in maximaal 8 eenheden) ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie'.
    4. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties zoals genoemd in sub b onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².
    5. Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie'.
    6. Buiten opslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
e. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.5.2 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen voor seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.4.2 sub a en kunnen toestaan dat als ondergeschikte activiteit bij de agrarische bedrijfsfunctie bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders worden gebruikt, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 400 m².
b. Gebruik van de bedrijfsbebouwing voor de huisvesting van seizoensarbeiders is toegestaan gedurende maximaal 9 maanden per kalenderjaar.
c. De bedrijfsbebouwing dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
d. Er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan.
e. De bewoning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
f. De bewoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te slopen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waarden'. Er dient alvorens een sloopvergunning te verlenen door burgemeester en wethouders schriftelijk advies te zijn gevraagd bij de monumentencommissie of een terzake deskundige.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de functieaanduiding binnen de bestemming te wijzigen in een bestemming zonder functieaanduiding, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De betreffende bedrijfsactiviteit dient te zijn beëindigd.
b. Het betreffende agrarische bedrijf dient te zijn omgeschakeld naar een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

3.7.2 Wonen

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.
b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en garage/bergingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming ‘Agrarisch’, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen uit het .
c. Alle voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15 % van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ gehandhaafd dienen te blijven.
d. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

ARTIKEL 4 WONEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
c. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. De afstand van de woning tot de as van de weg , waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
b. De afstand van de woning tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

4.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. Per bouwvlak is één woning toegestaan.
b. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.
f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van de oppervlakte van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken en alle overtollige bebouwing in één keer moet worden gesloopt. Het maximaal toegestane

gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². Deze bepaling is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.5 Vervangende nieuwbouw

a. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
b. Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen en woonwagens uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of de bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde:

a. in lid 4.2.2 sub b voor het bouwen van hoofdgebouw met een inhoud van meer dan 600 m³ als hierdoor de stedenbouwkundige structuur wordt versterkt, als dit stedenbouwkundig verantwoord is ten opzichte van de omvang van omringende woningen en/of als dit leidt tot meer streekeigen bebouwing (bijvoorbeeld in de vorm van langgevel boerderijen) tot een omvang van niet meer dan 750 m³, waarbij de woning landschappelijk ingepast dient te worden;
b. in lid 4.2.2 onder c en d voor het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m;
c. in lid 4.2.3 sub e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de woning, indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
d. in lid 4.2.4 sub c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
e. in lid 4.2.2 sub b en/of lid 4.2.3 sub b voor het bouwen van grotere woningen dan 600 m³ en/of grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan 100 m². Bij het slopen van alle overtollige bedrijfsbebouwing mag, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m².

4.3.2 Afwijking herbouw op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 26.2.6 onder b voor het herbouwen van een woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De bestaande woning dient te worden gesloopt.
b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen/locatie.
c. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning of woonwagen.
d. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m of de afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
g. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
h. De in de bestemmingsomschrijving aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

a. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen niet is toegestaan;
c. het gebruik van de woning ten behoeve van kleinschalig logeren niet is toegestaan.

4.4.2 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming ‘Wonen’ is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 45 m².
b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
d. Aan-huis-verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.
e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.
f. De activiteit moet uitgeoefend worden door de bewoner.

4.4.3 Bewoning woonboerderijen

Bij woonboerderijen mag het gehele volume worden bewoond.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.4.1 sub b voor het toestaan van kleinschalig kamperen in de vorm van kamperen bij de burger in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De totale omvang van het kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 15 kampeermiddelen.
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,3 ha.
c. De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de woning.
d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
e. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.5.2 Afwijking kleinschalig logeren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegdaf te wijken van het bepaalde in lid 4.4.1 sub c voor het toestaan van kleinschalig logeren in de vorm van een bed and breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m² (in maximaal 5 eenheden).
b. De woonfunctie dient gehandhaafd te blijven.
c. Het kleinschalig logeren mag uitsluitend binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

4.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te slopen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Er dient alvorens een sloopvergunning te verlenen door burgemeester en wethouders schriftelijk advies te zijn gevraagd bij de monumentencommissie of een terzake deskundige.

ARTIKEL 5 WAARDE - ARCHEOLOGIE 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing ter plaatse van bestaande bouwvlakken.

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

5.3.1 Werken en werkzaamheden

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. worden uitgevoerd voor aanleg en instandhouding vna het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 2 bij deze regels behoort dan wel een opvolgend door het bevoegd gezag geaccordeerd landschappelijk inpassingsplan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 5.3.1 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. 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.

3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 6 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 7 ALGEMENE BOUWREGELS

7.1 Bestaande afwijkende maatvoering

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

7.2 Ondergronds bouwen

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

7.3 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 niet meer dan 1,5 m bedraagt. Het voorgaande is niet van toepassing op schoorstenen behorend bij bedrijfsgebouwen.

ARTIKEL 8 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

8.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie niet is toegestaan;
b. het gebruiken of laten gebruiken voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning niet is toegestaan.

8.2 Toename van stikstofdepositie

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

8.3 Parkeren

8.3.1 Strijdig gebruik

tot een strijdig gebruik met de bestemming, zoals vastgelegd in hoofdstuk 2, voor zover sprake is van het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s).

8.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Een'omgevingsvergunning voor bouwen' en/of een 'omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik' voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s). Het gebruiken van gebouwen en gronden conform (een) verleende vergunning(en) voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, zoals hiervoor in dit lid bedoeld, is slechts toegestaan, indien de bij de aanvraag aangegeven parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

8.3.3 Afwijken van de parkeerregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.1 en lid 8.3.2 en toestaan dat:

a. parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, zoals de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) voorschrijft, mits voldaan wordt aan de overige in de 'Parkeerbeleidsnota 2014'(vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden;

b. wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm, mits voldaan wordt aan de in de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden.

ARTIKEL 9 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze ontheffing is niet van toepassing op de inhoud van woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen en in die gevallen waarin binnen hoofdstuk 2 van deze regels reeds ontheffing is verleend;
b. de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd.
    2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
    3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
    4. Het oprichten van lichtmasten is niet toegestaan.
    5. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
    6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, waaronder wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van woningen en bijgebouwen, waarbij geldt dat bij in te richten of te beplanten gronden 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². De gronden waarop deze bepaling van toepassing is zijn gelegen in de ecologische verbindingszone of het lokaal landschappelijk raamwerk. De gronden dienen te zijn of worden overgedragen aan de gemeente of het waterschap. Deze bepaling is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
g. de onder a tot en met f genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de milieusituatie; en
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 10 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan of ontheffing van de regels door burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

ARTIKEL 11 OVERIGE REGELS

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd 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 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 de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

ARTIKEL 13 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Bijenweg 2 – Pater van der Burgtweg 3, Beek en Donk’