

Landhoeve Buitenman

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	20
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1	20
Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing	22
Artikel 5 Natuur	24
Artikel 6 Recreatie - 5	26
Artikel 7 Waarde - Archeologie - archeologische verwachtingswaarde	32
Artikel 8 Waarde - Natte natuurparel buffer	34
Artikel 9 Waarde - Natte natuurparel kern	35
Artikel 10 Waterstaat - Regionale waterberging	37
Hoofdstuk 3 Algemene regels	39
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 12 Algemene bouwregels	40
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	41
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	43
Artikel 16 Overige regels	44
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	45
Artikel 17 Overgangsrecht	45
Artikel 18 Slotregel	46
Bijlagen bij de regels	47
Bijlage 1 landschappelijk inpassingsplan	48
Bijlage 2 maatregelenkaart geluid	50
Bijlage 3 staat van bedrijfsactiviteiten	52

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Landhoeve Buitenman' met identificatienummer NL.IMRO.1667.BP00255-ON01 van de gemeente Reusel-De Mierden;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis gebonden 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 gebonden 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

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.9 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;

1.10 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, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

1.11 archeologische waarden

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

1.12 archeologische verwachtingswaarden

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

1.13 archeologisch waardevol gebied

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

1.14 bebouwing

gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.15 bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.16 bedrijf

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

1.17 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

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

1.19 bedrijfswoning

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;

1.20 bestaande situatie

t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, 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 waarop het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bevoegd gezag

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

1.24 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.25 biologische boerderij

een boerderij alwaar ten behoeve van milieueffecten geen chemische bestrijdingsmiddelen, kunstmest en genetisch gemodificeerde organismen worden gebruikt en waar ten behoeve van dierenwelzijn dieren meer ruimte krijgen om hun natuurlijk gedrag te vertonen;

1.26 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;

1.27 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

1.28 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap en recreatie.

1.29 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;

1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwlaag

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

1.32 bouwmassa

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

1.33 bouwperceel

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

1.34 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.35 bouwverordening

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.36 bouwvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten. Dit bouwvlak kan uit een hoofdbouwvlak en een aangepijld bijbouwvlak bestaan;

1.37 bouwwerk

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

1.38 carport

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als gebouw. Als de carport niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 2 gevels. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.39 cultuurhistorische waarde

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

1.40 dagrecreatie

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

1.41 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.42 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;

1.43 differentiatievlak

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten in de vorm van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

1.44 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;

1.45 evenement

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities, etc.;

1.46 extensief recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en waarbij het gebruik weinig invloed heeft op de doeleinden binnen de bestemming;

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 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

1.50 grootschalige ontwikkeling

ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt;

1.51 hoofdfunctie

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

1.52 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;

1.53 horecabedrijf

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:

- a. horecabedrijf categorie A
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension;
- b. horecabedrijf categorie B
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en

alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant;

- c. horecabedrijf categorie C
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;
- d. horecabedrijf categorie D
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, een café en/of feestzaal;
- e. horecabedrijf categorie E
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek;

1.54 houtteelt

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

1.55 hydrologische betekenis / hydrologisch waardevol:

- gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied;
- gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem in het plan, met name in verband met verdrogingsbestrijding, waterberging, beekherstel en/of waterkering;

1.56 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.57 inundatiegebied

een (laaggelegen) gebied dat in geval van wateroverlast onder water kan worden gezet;

1.58 kamperen

Overnachten in de vorm van verblijf in de openlucht, bijvoorbeeld in een tent, caravan, camper of een vergelijkbaar recreatief nachtverblijf;

1.59 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.60 kelder

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

1.61 kernrandzone

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie;

1.62 kleinschalig kamperen

kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 25 kampeermiddelen aan de orde zijn tot een maximum van 0,5 ha, bijvoorbeeld kamperen bij de boer, kamperen bij de burger;

1.63 kleinschalig logeren

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt, waarbij niet meer dan 5 kamers (10 bedden) aan de orde zijn tot een maximum van 150 m², bijvoorbeeld logeren bij de boer, Bed & Breakfast;

1.64 kwaliteitsverbetering van het landschap

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant; in dit kader dient een minimale basisinspanning te worden geleverd van 20% van de waardevermeerdering van de grond en/of het object;

1.65 landschapselementen

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

1.66 landschappelijke inpassing

er is sprake van een voldoende/ zorgvuldige/ gedegen landschappelijke inpassing, indien voldaan wordt aan beplanting met inheemse struiken en bomen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan;

1.67 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;

1.68 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;

1.69 nevenactiviteit

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit, ze zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

1.70 natuur netwerk brabant

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

1.71 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.72 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

1.73 overkappingen

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal twee zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de overkapping niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 1 gevel. Een overkapping wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.74 paardenhouderij

een overig agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden;

1.75 perceelsgrens

de grens van een perceel;

1.76 prostitutie

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

1.77 raamprostitutie

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

1.78 recreatiebedrijf

een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft.

1.79 recreatief medegebruik

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

1.80 recreatieve voorziening

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

1.81 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste een halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze (NB een volwaardig agrarisch bedrijf heeft een omvang van één volledige arbeidskracht);

1.82 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, deze wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, stedenbouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit, architectonische kwaliteit, landschappelijke - en 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, seks theater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.84 statische opslag

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

1.85 steilrand

een abrupte overgang in het landschap als gevolg van de werking van water, wind en/of tektoniek, bijvoorbeeld in de vorm van een terrasvormig hoogteverschil tussen vlakgelegen gebieden, breukranden, beekdalranden, etc.;

1.86 straatprostitutie

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

1.87 (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

1.88 (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 meststofgebruik;

1.89 tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen

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

1.90 hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen

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

1.91 lage (teelt)ondersteunende voorzieningen

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

1.92 overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteeltheek)

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren geweerd kunnen worden.

1.93 permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde teeltondersteunende kassen.

1.94 terras

een terras als ondergeschikte nevenactiviteit bij recreatiebedrijf met de mogelijkheid tot het ter plaatse verstrekken van consumpties horende bij de horeca;

1.95 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten,

pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

1.96 verblijfsrecreatie

verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij men ten minste 1 nacht doorbrengt, m.u.v. overnachtingen bij familie/kennissen;

1.97 verbrede landbouw

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotourisme, boerenterras, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten en zorgboerderijen;

1.98 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.99 (vollegronds)teeltbedrijf

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.100 volwaardig(heid van een) agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze (NB: een reëel agrarisch bedrijf heeft een omvang van één halve volledige arbeidskracht);

1.101 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.102 voorgevelrooilijn

- a. langs een wegzijde met een (nagenoeg) regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van deze bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;

- b. langs een weg zijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd tot de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

1.103 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.104 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.105 woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast een huishouding of voor de huisvesting van maximaal vijf personen wanneer er geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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;

bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van het dakvlak wordt de bovenzijde daarvan als dakvlak aangemerkt;

2.4 De inhoud van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De hoogte van een windturbine/windmolen

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine/windmolen;

2.7 Peil

de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

2.8 Toepassing van maten

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

2.9 De dakhelling

2.9.1 *de dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.9.2 *afstand tot de weg*

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg;

2.9.3 *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;

2.9.4 *bebouwd oppervlak van een bouwperceel*

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.9.5 *de bouwhoogte van een bouwwerk*

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

2.9.6 *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;

2.9.7 *breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk*

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.9.8 *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;

2.9.9 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;

2.9.10 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9.11 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;

2.10 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 diepte van de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt;

2.11 verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' (AW-L 1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik, met bijbehorende voorzieningen zoals: bankjes, picknicktafels en informatieborden;
- e. een evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 *Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 *Ontheffing overige teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van het bouwen van boomteelt hekken buiten het aangeduide bouwvlak met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De hoogte van boomteelt hekken mag niet meer bedragen dan 3 m.

- c. De hoogte van regenkapen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige natuur- of landschapswaarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- b. de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Toelaatbaarheid

De in lid 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. onverharde paden en onverharde wegen;
- c. extensief recreatief medegebruik, met bijbehorende voorzieningen zoals: bankjes, picknicktafels en informatieborden;
- d. de aanleg en instandhouding van een waterbergende voorziening met een inhoud van ten minste 229 m³;
- e. aanleg, beheer en instandhouding van gebiedseigen beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en landschappelijke inpassing van het landschap als opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1.

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd.

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

4.3.1 Omgevingsvergunning

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

- a. in het algemeen:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld;
 3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 5. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
 6. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 7. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 8. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
 9. het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. conform de aanleg van landschappelijke inpassing als opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur/landschapselementen;
- b. onverharde paden en onverharde wegen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik, met bijbehorende voorzieningen zoals: bankjes, picknicktafels en informatieborden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
- g. behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- h. aanleg, beheer en instandhouding van natuur als opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1 van de regels.

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd.

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

5.3.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
- f. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- h. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i. het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

5.3.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. conform de aanleg van landschappelijke inpassing als opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Wijziging naar Water of Water - Natuur

Het bevoegd gezag is bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water - Natuur', ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter);
- b. de wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. de wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 Recreatie - 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als Recreatie - 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. één recreatiebedrijf met bijbehorende voorzieningen;
- b. agrarisch grondgebruik in de vorm van een ondergeschikt vollegrondsteeltbedrijf;
- c. stalling van vee, dat normaal elders weidegang heeft c.q. ingeschaard wordt, voor een periode per jaar ten behoeve van natuurbeheer en recreatie;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bezoekerscentrum' een informatie- en bezoekerscentrum met bijbehorende:
 1. teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van een kas tot maximaal 1.500 m²;
 2. horeca in categorie B tot maximaal 500 m² inclusief een buitenterras;
 3. een kantoor;
 4. detailhandel, waarbij geldt dat de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - bezoekerscentrum' en 'horeca' niet meer mag bedragen dan 200 m²;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dierenverblijf' een dierenverblijf met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. het dierenverblijf heeft een oppervlakte van maximaal 725 m²;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca':
 1. horeca in categorie D tot maximaal 512 m² inclusief een buitenterras;
 2. detailhandel, waarbij geldt dat de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - bezoekerscentrum' en 'horeca' niet meer mag bedragen dan 200 m² ;
- g. in pandige statische opslag, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2.000 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend voor parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - gastenverblijf', ruimten voor gastenverblijven en bed & breakfast-kamers tot maximaal 50 logies, met maximaal 4 bed & breakfast-kamers;
- j. aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven;
- k. natuur- en natuureducatieve voorzieningen;
- l. recreatieve voorzieningen;
- m. sport- en spelvoorzieningen;
- n. één bedrijfswoning;
- o. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- p. bestaande gebouwen;
- q. het bestaande gebruik
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- s. andere werken, geen bouwwerken zijnde;
- t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- u. erfbeplanting;
- v. extensief recreatief medegebruik.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan
- b. het bouwvlak mag bebouwd worden tot maximaal 6.000 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°;
- e. bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°;
- d. in afwijking van 6.2.2 onder a mag de goot- en bouwhoogte van een kas niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 7 m;
- e. in afwijking van 6.2.2 onder a mag de goot- en bouwhoogte van een dierenverblijf niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 7 m;
- f. teeltondersteunende voorzieningen zijn mogelijk binnen het bouwvlak binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bezoekerscentrum'.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, voor zover toegestaan, gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de bestemming 'Recreatie - 5' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

6.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen 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 dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°;
- 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 het oppervlak 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. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

6.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m;
- e. de hoogte van torensilo's en voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m;
- f. de hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- h. carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - 2. de hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 3. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- i. in afwijking van 6.2.5, sub b, mag de bouwhoogte van geluidsschermen niet meer bedragen dan 2,1 m;

6.3 *Afwijken van de bouwregels*

6.3.1 *Algemeen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- b. lid 6.2.1 onder d voor een dakhelling van 12° indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
- c. lid 6.2.5 onder d voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- d. lid 6.2.5 sub g voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m;
- e. lid 6.2.2 onder c voor een lagere dakhelling indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.

6.3.2 *Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het realiseren van huisvesting van tijdelijke werknemers in bestaande of te realiseren bedrijfsgebouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. de huisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. De huisvesting 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 op het eigen bedrijf;
- b. de huisvesting kan niet plaats vinden in de eigen bedrijfswoning.
- c. huisvesting in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 160 m² (incl. sanitair en gemeenschappelijk verblijf) gedurende maximaal 8 maanden;
- d. er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de vestiging van seizoensarbeiders in het licht van een doelmatige bedrijfsvoering.

6.3.3 *Herbouw bedrijfswoning op andere locatie*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder e voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen;
- b. de nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning;
- c. 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;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- e. de breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd;
- f. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
- g. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Aan huis gebonden beroepen en -bedrijven*

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 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 gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 3, onder de milieucategorie 1;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

6.4.2 *Verblijfsrecreatie en dagrecreatie*

- a. het terrein en de dagrecreatievoorzieningen en verblijfsrecreatievoorzieningen worden bedrijfsmatig beheert;
- b. permanente bewoning van verblijfsrecreatievoorzieningen is uitgesloten.

6.4.3 *Wet natuurbescherming*

Activiteiten binnen de inrichting zijn toegestaan tot het ammoniakplafond van 282,80 kg NH₃/jr op basis van de Wet natuurbescherming en Wet milieubeheer.

6.4.4 *Specifieke gebruiksregels herberg*

Voor het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'horeca' gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van het gebouw als nachtclub en/of discotheek is niet toegestaan;
- b. de akoestische maatregelen, zoals opgenomen in Bijlage 2, dienen binnen 24 maanden na vaststelling van het bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en deze dienen in stand worden gehouden;

6.4.5 *Specifieke gebruiksregels gastenverblijf*

Voor het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - gastenverblijf' gelden de volgende regels:

- a. de akoestische maatregel, zoals opgenomen in Bijlage 2, dient binnen 24 maanden na vaststelling van het bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en deze dienen in stand worden gehouden;

6.4.6 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorwaardelijke verplichting', zonder de aanleg en instandhouding van de landschaps- en natuurmaatregelen, binnen 12 maanden na verlening van omgevingsvergunning voor bouwen, conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan.

6.4.7 *Voorwaardelijke verplichting waterbergende voorziening*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorwaardelijke verplichting', zonder de aanleg en instandhouding van een retentievoorziening. De retentievoorziening dient in het zoekgebied voor de groene buffer / wadi te worden aangelegd conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan en deze dient voorafgaand de realisatie van de nieuwe bedrijfsbebouwing te zijn gerealiseerd. De capaciteit van de voorziening dient te voldoen aan de meest recente regels van de gemeente en/of het waterschap.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - archeologische verwachtingswaarde

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. Indien uit het in lid 7.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

7.3.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, 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 herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

7.3.3 Toelaatbaarheid

- a. de in lid 7.3.1 genoemde vergunning 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 over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 8 Waarde - Natte natuurparel buffer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natte natuurparel buffer' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

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

8.2.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

8.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.2.1 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 vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. worden uitgevoerd conform de aanleg van landschappelijke inpassing als opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1.

8.2.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de natte natuurparel.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de (water)beheerder van de natte natuurparel.

Artikel 9 Waarde - Natte natuurparel kern

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natte Natuurparel kern' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in de kern van de natte natuurparel.

9.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mag op of in deze bestemming begrepen grond niet worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de hydrologische waarden van de natte natuurparel.
- b. burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de (water)beheerder van de natte natuurparel.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Verboden gebruik

Ongeacht het bepaalde in de andere aan de gronden gegeven bestemmingen geldt dat het niet is toegestaan de volgende werken uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- g. het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

9.4.2 *Uitzondering*

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd conform de aanleg van landschappelijke inpassing als opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1;
- b. werkzaamheden ten behoeve van hydrologisch herstel en/of natuurontwikkeling.

Artikel 10 Waterstaat - Regionale waterberging

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Regionale waterberging' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opvang van water, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

- a. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van de gronden. Voor de verlening van deze omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

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

10.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- b. het ophogen van gronden dan wel het opwerpen van kades.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. worden uitgevoerd conform de aanleg van landschappelijke inpassing als opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande 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 zover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 1e lid sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden voor evenementen;
- c. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Milieuzone - attentiegebied nnb

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - attentiegebied nnb', zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van het Natuur Netwerk Brabant.

14.2 Milieuzone - behoud en herstel watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – behoud en herstel watersystemen', zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

14.3 Milieuzone - beperkingen veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' geldt dat de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijking verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven bouwregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10% van die bouwregels; deze bepaling geldt niet voor de onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen, grondoppervlakte van bebouwing en overige aanduidingen;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 2. ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3,50 m;
 3. ten behoeve van vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
 4. ten behoeve van lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt overschreden, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- e. de bepalingen met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.
- f. de onder a tot en met i genoemde omgevingsvergunningen 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 16 Overige regels

16.1 Parkeren

Met betrekking tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'GVVP' (Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan) d.d. 8 augustus 2017;
- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in sub a, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik;
- c. indien het 'GVVP' als bedoeld onder sub a gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging. Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Landhoeve Buitenman'.