van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Kruishoeveweg 5 bestemmingsplan

ontwerp

Colofon

Plannaam:	Kruishoeveweg 5
Gemeente:	Vught
Status:	ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0865.bgBPkruishoeveweg5-ON01

Opgesteld door:

Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**17**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2	17
Artikel 4	Groen	24
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 6	Algemene bouwregels	26
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 11	Algemene procedureregels	35
Artikel 12	Overige regels	36
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**37**
Artikel 13	Overgangsrecht	37
Artikel 14	Slotregel	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5' van de gemeente Vught;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0865.bgBPkruishoeveweg5-ON01;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanduidingsvlak:
een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;

1.6 abiotische waarden:
het geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.7 agrarisch bedrijf:
bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren;
nader te onderscheiden in:
- grondgebonden bedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij;
- intensieve veehouderij;

1.8 agrarisch bedrijfsgebouw:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

1.9 agrarische bedrijfswoning:
een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.10 agrarisch natuurbeheer:
de instandhouding van bijzondere natuur door natuurbeheersmaatregelen op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering.

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

1.12 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

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

1.14 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.15 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, met uitzondering van aan huis gebonden beroepen;

1.16 bedrijf of beroep aan huis:
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal vanuit een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner, waaronder niet begrepen het verstrekken van logies, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.17 bedrijfsgebouw:
een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

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

1.19 begane grond:
de eerste bouwlaag boven peil;

1.20 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke;

1.21 bestaande situatie:
t.a.v. bebouwing
- bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, dan wel de bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van terinzagelegging aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik

- het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.22 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden bijgebouw, daar al dan niet tegen aangebouwd, met een dak, daaronder begrepen:

a. aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
b. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
c. uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;

1.25 bos:
bosgebied en de in het bosgebied voorkomende niet beboste gedeelten, zoals bouw- of grasland, heide, stuifzand, moeras, veen, vennen, vijvers en waterlopen;

1.26 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;

1.27 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.29 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.30 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

a. voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
b. zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;
c. achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelsgrens;

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

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

1.33 cultuurhistorische waarden en kenmerken:
de aan het bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.34 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;
Onder detailhandel moet ook verstaan worden commerciële dienstverlening zoals kapperszaken, schoenmakers en vergelijkbare bedrijven;

1.35 dierenpension:
inrichting waar kleine huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven;

1.36 dierenverzorgingscentrum
inrichting waar de tijdelijke verzorging van dieren voorop staat, zoals een dierenpension, trimsalon en dierenfysiotherapiepraktijk;

1.37 ecologische verbindingszone:
bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.38 ecologische waarden en kenmerken:
aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.39 ecologische hoofdstructuur (ehs):
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;

1.40 eigen terrein:
gronden, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten, niet zijnde openbaar gebied;

1.41 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

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

1.43 gebruiksoppervlakte:
de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen;

1.44 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:
een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.45 gevellijn:
de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.46 grondgebonden bedrijf:
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.47 hoofdgebouw:
gebouw(en) dat door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.48 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke werknemers wordt daaronder niet begrepen;

1.49 kamergewijs bewoond pand:
pand, verdeeld in meerdere onzelfstandige woonruimten, bewoond door personen die geen gemeenschappelijk huishouden voeren en waarin de voorzieningen zoals keuken, badkamer en toilet gemeenschappelijk gebruikt worden;

1.50 kap:
de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.51 kelder:
een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gesitueerd onder een bovengronds hoofdgebouw, waarvan de bovenkant van de vloer zich onder peil bevindt;

1.52 lage teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter;

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

1.54 landschappelijke waarden en kenmerken:
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.55 maatvoeringsvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten;

1.56 natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.57 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. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie;

1.58 omschakeling:
geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm;

1.59 ondergeschikt bouwdeel:
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

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

1.61 ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

1.62 opslag:
het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken;

1.63 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.64 paardenbak:
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.65 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen:
elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op twee of meer dan twee wielen;

1.66 parkeernota gemeente Vught:
Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022, vastgesteld op 7 februari 2013, of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota;

1.67 peil:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw;

ter verduidelijking: de gemeente geeft voor de aanvang van de bouw aan wat het peil is. Daar waar het een historische situatie betreft, indien de definitie van dit begrip niet voldoet, wordt de drempel van de voordeur als maat aangehouden;

1.68 perceelgrens:
een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.69 permanente bewoning:
bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.70 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.71 recreatie:
vrijetijdsbesteding zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie, agrotoerisme en extensief recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

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

1.73 seksinrichting:
de 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 wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in

combinatie met elkaar;

1.74 teeltondersteunende voorzieningen:
een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:
- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:
- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Hieronder worden ook kassen verstaan;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;

1.75 tuin:
de gronden van een bouwperceel behorende bij een (bedrijfs)woning;

1.76 voorgevel:
een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw of woning. Indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, is de gevel waar de hoofdingang is gesitueerd de voorgevel;

1.77 voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

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

1.79 weg:
alle voor het openbaar 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 wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.80 wet/wettelijke regelingen:
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.81 wonen:
huisvesten met vast karakter van één afzonderlijk huishouden in een woning.

1.82 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde:
a. een bijzondere woonvorm;
b. huisvesting van personen waarbij de voorzieningen met elkaar worden gedeeld en wanneer er daarnaast geen ander huishouden in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de bouwperceelsgrens
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortste is;

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

2.3 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk;

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

2.8 vloeroppervlakte
de vloeroppervlakte van een gebouw geeft, in bepaalde mate, de grootte van het gebouw weer. De vloeroppervlakte wordt binnenwerks bepaald: de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de desbetreffende activiteit(en).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension', een dierenpension voor 70 honden en 120 kleine huisdieren (zijnde katten, konijnen etc.) met bijbehorende voorzieningen zoals 'specifieke vorm van agrarisch - uitloopweides';
c. en tevens voor:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', een 'veehouderij';
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenverzorgingscentrum': een dierenverzorgingscentrum;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitloopweides', tevens als uitloopweide voor de honden die opgevangen worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenverzorgingscentrum', waarbij maximaal 8 honden per keer gebruik mogen maken van de weide;
d. ondergeschikte nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing cumulatief tot maximaal 400 m2 vloeroppervlakte in de volgende vormen
    1. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als nevenactiviteit tot maximaal 100 m2 vloeroppervlakte;
    2. bed & breakfast met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
    3. zorgactiviteiten tot maximaal 400 m2 vloeroppervlakte;
    4. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten tot maximaal 200 m2 vloeroppervlakte;
    5. ondersteunende horeca tot maximaal 100 m2 vloeroppervlakte;
    6. dierenverzorgingscentrum, niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 400 m2 vloeroppervlakte;
e. hobbymatig houden van dieren;
f. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
g. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden
h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
k. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde rijhallen gelden de volgende regels:

a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan; indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
b. Voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie zijn uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak toegestaan.
c. In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2 en 3.2.3 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke

bouwaanduiding - bestaande bebouwing toegestaan' uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd
b. Teeltondersteunende kassen en (permanente) teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
c. De hoogte en oppervlakte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte en oppervlakte;
d. De oppervlakte ten behoeve van de dierenpension mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding, indien van toepassing;
e. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.
f. De bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
g. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan indien hierdoor de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toeneemt.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrfijfswoningen

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

a. Binnen elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één
b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m3 bedragen.
c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
e. Onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken.
f. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m2 bedragen.
g. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 m.
h. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwerken, kuilplaten en sleufsilo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen en buiten het bouwvlak zijn wel toegestaan:
b. erf- en terreinafscheidingen;
c. bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
d. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve openluchtrecreatie en/of natuurontwikkeling, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
e. De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
f. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.
g. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 9 en bouwhoogte van 14 m, met inachtneming van de volgende regels:

a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
b. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.3.2 Afwijking bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken van de in lid 3.2.4 genoemde bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:

a. De hoogte van schoorstenen en silo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3.3 De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
e. er 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;
f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 3 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend 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. ten minste:
    - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
    - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

a. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
    1. het gebruik van gronden ten behoeve van glastuinbouw, gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen;
    2. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
    3. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbakken;
    4. opslag van hooirollen buiten het bouwvlak;
    5. het gebruik van één agrarisch bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven;
    6. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf;
    7. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, uitgezonderd en voor zover:
        - het bestaande en vervanging van bestaande open teelten van sierplanten en bomen betreft;
        - aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
        - het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.
b. Het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
c. Indien er sprake is van een intensieve veehouderij mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
d. Indien er sprake is van een veehouderij mogen dieren alleen op de grond gehouden worden, al dan niet in hokken, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
e. Het houden van dieren is uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 3 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

3.5 Voorwaardelijke verplichting

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2' overeenkomstig de bestemmingsregels, indien de op in bijlage 1 opgenomen inpassingsplan aangegeven maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing (binnen de bestemming Groen) niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden, binnen één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Kruishoeveweg 5;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2' overeenkomstig de bestemmingsregels, indien de op in bijlage 1 opgenomen inpassingsplan aangegeven maatregelen en de Waterschapsverordening ten behoeve van waterretentie niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden, binnen één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Kruishoeveweg 5.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijf of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor bedrijf of beroep aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m2 van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
b. Het te vestigen bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de als 2 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. Detailhandel is niet toegestaan.
d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' voor de bewoner, bezoekers en leveranciers, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving.
f. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.

3.6.2 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met inachtneming van de volgende regels:

a. De woning is gelegen binnen het bouwvlak.
b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse van het bouwvlak is in werking.
c. De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geur, geluid, trilling, fijnstof en/of verkeer van de ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf.
d. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde plattelandswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
    1. 100 m2 of
        - 200 m2, indien er sprake is van vermindering van bouwwerken door sloop van agrarische bouwwerken, met dien verstande dat vanaf 100 m2 geldt dat voor 1 m2 sloop 0,25 m2 aan bouwwerken mag worden gebouwd.
e. Het ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf en andere activiteiten in de omgeving worden niet belemmerd door de plattelandswoning.
f. Als de bestaande bedrijfswoning wordt gebruik als plattelandswoning is toevoeging van een bedrijfswoning niet toegestaan.

3.6.3 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a en b en c voor nevenfuncties, met inachtneming van de volgende regels:

a. Op het perceel is een reëel agrarisch bedrijf aanwezig en de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
b. Nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat herbouw - onder de voorwaarde dat de uitwendige verschijningsvorm overeenkomt met die van het oorspronkelijke gebouw - op dezelfde plaats mag plaatsvinden indien en voor zover redelijkerwijs niet verlangd mag worden dat de bestaande bebouwing - gezien de staat waarin deze verkeert - moet worden gehandhaafd.
c. Voor nevenfuncties geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:

1. verbrede landbouw in de vorm van zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 400 m2.
2. statische opslag tot een maximum van 1.000 m2;

d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfuncties is niet toegestaan.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.
g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
h. De nevenfunctie mag geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies.
i. De milieubelasting is niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 1 of 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
j. De nevenfunctie mag geen gevaar opleveren voor gezondheid en veiligheid;
k. De nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden op of grenzend aan het bouwvlak, mits landschappelijk ingepast.
l. Stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van alle bestaande bebouwing in het bouwvlak. Daarboven mag alleen voor statische opslag 1.000 m2, verminderd met het brutovloeroppervlak in gebruik voor andere nevenfuncties, in gebruik worden genomen.
m. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

3.6.4 Afwijking landschappelijke inpassing

bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de landschappelijke inpassing zoals bepaald in lid 3.5.2 indien in plaats van de in bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen;

a. minimaal gelijk zijn aan de in het landschappelijke inpassingsplan opgenomen landsschapsmaatregelen
b. voorzin in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijke inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald
c. zijn afgestemd op de specifieke omgevignskenmerken

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

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

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

a. de aanleg van retentievoorzieningen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. Binnen het bouwvlak plaatsvinden.
b. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
c. 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.

3.7.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.6.1 onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;

met de daarbij behorende voorzieningen:

c. voet- en fietspaden;
d. voorzieningen van algemeen nut;
e. kunstwerken;
f. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m2.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 m;
b. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande bebouwing

Bestaande legale bebouwing welke in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar ten tijde van de ter inzage legging van dit plan afwijkend is van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het bestemmingsplan te voldoen. In dit geval mag de bestaande bebouwing worden gehandhaafd maar niet worden vergroot.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

6.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en sub b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

6.4 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. in het belang van een goede landschappelijke inpassing van bebouwing en verhardingen;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.5 10%-regeling

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat:

a. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is;
b. de afwijking alleen mag worden toegepast indien elders in deze regels geen andere regels voor afwijking zijn opgenomen voor afwijking van deze maten;
c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

6.6 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen - en bijbehorende bouwwerken 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. Het bevoegd gezag kan afwijken voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
b. Het gebruik van onbebouwde gronden als standplaats en ligplaats van onderkomens;
c. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest door (niet) grondgebonden agrarische bedrijven;
d. Verblijfsrecreatieve voorzieningen en voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers voor permanente bewoning;
e. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik als kamergewijs bewoond pand;
f. het gebruiken van standplaatsen voor ambulante handel;
g. het gebruik in de artikelen 14 ('Gemengd - 1'), 15 ('Gemengd - 2'), 21 ('Recreatie') en 28 ('Sport - Golfbaan'):
    1. als opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
    2. het zelfstandig bewonen van (bedrijfs)gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
    3. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning en recreatiewoning als permanente woning.

7.2 Afwijken gebruiksregels

7.2.1 Kamerbewoning

a Kamergewijs bewoond pand

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 45.1 onder e, en toestaan dat gebouwen worden gebruikt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur voor maximaal vier personen, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij ook het fietsparkeren en opslag van afval een toetsingskader is;
3. geen onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
4. voldaan wordt aan de realisatie en het in stand houden van voldoende parkeerplaatsen waarbij het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' met kenmerk NL.IMRO.0865.BPParkeren-VG01 als toetsingskader gebruikt zal worden in de beoordeling waarbij kamerverhuur qua parkeernorm gelijkgesteld wordt met huur van een etage;
5. niet meer dan 10% van de woningen in de straat gebruikt wordt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur;
6. per persoon wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte, waarbij geldt:
    a. de minimale gebruiksoppervlakte 9 m2 bedraagt;
    b. de minimale leefoppervlakte 25 m2 bedraagt;
7. de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapportage bevat van hoe de initiatiefnemer invulling heeft gegeven aan een omgevingsdialoog en wat hier de resultaten van zijn;
8. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd door (onder andere) een tussen aanvrager en gemeentegesloten planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

b Verbod

Het bevoegd gezag verleend de omgevingsvergunning voor kamerverhuur niet wanneer:

1. niet wordt voldaan aan het in lid 6.2.1 onder a beschreven toetsingskader;
2. het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd niet geschikt gemaakt kan worden om te voldoen aan de voor kamerverhuur geldende eisen uit het Bouwbesluit 2012;
3. kamerverhuur plaatsvindt in bijbehorende bouwwerken;

4. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat afwijking van het geldende bestemmingsplan leidt tot overlast voor de openbare veiligheid, de openbare gezondheid, het woonmilieu, onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt en/of onevenredig afbreuk doet aan erfgoedwaarden, waardoor geen sprake is van een veilige fysieke leefomgeving en goede ruimtelijke ordening;

c Uitzondering

Het in lid 6.2.1 onder b genoemde verbod en de in lid 6.2.1 onder a genoemde afwijking is niet van toepassing op bestaande, op grond van het geldende bestemmingsplan legale, kamerverhuurpanden waarbij geldt dat het aantal individuele personen, die geen onderdeel uitmaken van een huishouden, niet mag toenemen

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Overige zone - attentiezone waterhuishouding

8.1.1 Aanduidingsomgschrijving
De gronden met de aanduiding 'overige zone - attentiezone waterhuishouding' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. .

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

a Verbod
Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

1. het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
2. de aanleg van drainage;
3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
4. buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

b Uitzonderingen
Het verbod als bedoeld in lid 7.1.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid
De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.1.2 onder a zijn slechts toelaatbaar, mits:

1. De te verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

8.2 Overige zone - groenblauwe mantel

8.2.1 Aanduidingsomschrijving
De gronden met de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

8.3 Overige zone - Stalderingsgebied

8.3.1 Algemeen
De gronden met de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' gelden nadere regels voor het oprichten van dierenverblijven voor hokdierhouderijen.

8.3.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

8.3.3 Bouwregels

a Algemeen

De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een hokdierhouderij.

b Gebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de oppervlakte dierenverblijven voor een hokdierhouderij, door het oprichten van gebouwen of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen toegestaan wanneer bewijs overlegd dat:

1. binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming, mits is aangetoond dat het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd
2. de oppervlakte van de sanering ten minste 120 % bedraagt van de oppervlakte die wordt gebouwd of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt gebouwd of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
3. de sanering 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.
4. Onder 'bestaand dierenverblijf' wordt verstaan een op 17 maart 2017 feitelijk aanwezig, legaal gebouwd dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1 eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of een melding ex artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, in de daaraan voorafgaande jaren onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
a. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
a. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot maximaal 40 meter, met dien verstande dat dit in de bestemmingen 'Natuur', 'Bos' en 'Water' niet is toegestaan.

9.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
b. op het perceel een woning aanwezig dient te zijn;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit en bouwverordening;
f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
g. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
i. maximaal 100 m2 van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
k. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 m¹ van de woning is gelegen;
l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
n. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de vergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.

9.3 Huisvesting seizoenwerknemers

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van tijdelijke huisvesting seizoenwerknemers van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB advies, waarbij moet worden aangetoond dat; de werknemers die worden gehuisvest

werkzaam moeten zijn op deze locatie en dat huisvesting van werknemers noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

b. huisvesting mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak van het betreffende bedrijf, in daartoe verbouwde bedrijfsgebouwen, als logies binnen de bedrijfswoning of in woonunits of stacaravans. Indien gebruik wordt gemaakt van woonunits of stacaravans, mag huisvesting in woonunits en stacaravans maximaal 9 maanden per kalenderjaar plaatsvinden;
c. het gezamenlijk brutovloeroppervlak van ruimten voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers mag op het betreffende bedrijf niet meer dan 300 m2 bedragen;
d. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
e. huisvesting mag maximaal 9 maanden binnen een jaar plaatsvinden;
f. er dient een nachtregister te worden bijgehouden;
g. er mag geen hinder optreden voor aangrenzende (agrarische) bedrijven, noch voor ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende (agrarische) bedrijven;
h. de ruimte voor de huisvesting van seizoenswerknemers moet voldoen aan het Bouwbesluit en aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen, zoals die luiden op de datum van de beslissing op de aanvraag.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijziging

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

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer maximaal 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met maximaal 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter maximaal 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met maximaal 10% worden vergroot.

10.2 Wijziging ten behoeve van ontwikkeling van Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen Bos, Natuur en/of Water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. aangetoond is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan;
b. aangetoond is dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
c. de regels van de bestemmingen Bos, Natuur en/of Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard met dien verstande dat wanneer gewijzigd wordt in de bestemming Water dit uitsluitend ten behoeve van de beekdalontwikkeling mag geschieden. In geval de bestemming gewijzigd wordt in de bestemming Bos, mogen de gronden niet ten behoeve van bosbouw worden aangewend.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Afwijken van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

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

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

11.4 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

12.1.1 Algemeen
Ten aanzien van bouwen en/of wijziging gebruik ten aanzien van parkeren geldt dat:

a. parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien;
b. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm uit de beleidsnota 'Parkeernota gemeente Vught' moet worden gehanteerd of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota;
c. Indien de 'Parkeernota gemeente Vught' niet van toepassing is, gelden de kerncijfers van de CROW.

12.1.2 Afwijken voor parkeervoorzieningen
Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1.1 mits:

a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld en het groene karakter van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

12.2 Aanleggen van leidingen
Het is verboden de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

a. het aanleggen van leidingen ten behoeve van de exploratie-, exploitatie of winning van delfstoffen;
b. het aanleggen van transportleidingen voor brandstof, gas, riolering, water of andere stoffen, anders dan ter plaatse van de bestemmingen Leiding - Brandstof, Leiding - Gas 1, Leiding - Gas 2, Leiding - Riool en Leiding - Water.

12.3 Oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten
Nieuwe (kwetsbare) objecten als bedoeld in artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen niet gebouwd worden binnen (geprojecteerde) 10-6-risicocontour voor het plaatsgebonden risico van aanwezige risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

12.4 Archeologie
Ten aanzien van bouwen en/of wijziging gebruik met betrekking tot archeologie geldt dat dient te worden getoetst aan de op 19 mei 2022 door de gemeenteraad vastgestelde archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. Daaraan worden voorwaarden verbonden.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

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

b. Het bevoegd gezag kan 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%.

c. 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 5'.