

Regels

bestemmingsplan “Arendnest 14 en 5a te Boekel”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 11-05-2016

Plan identificatie: NL.IMRO.0755.BPHBGArendnest14-VA01

Auteur: Geling advies BV

1	Inleidende regels.....	3
	Artikel 1 Begrippen	3
	Artikel 2 Wijze van meten.....	6
2	Bestemmingsregels.....	7
	Artikel 3 Agrarisch.....	7
	Artikel 4 Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf	9
	Artikel 5 Natuur	11
	Artikel 6 Waarde - Archeologie.....	12
3	Algemene regels	14
	Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	14
	Artikel 8 Algemene bouwregels.....	15
	Artikel 9 Algemene gebruiksregels	16
	Artikel 10 Algemene aanduidingsregels.....	17
	Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	18
	Artikel 12 Algemene procedureregels	19
	Artikel 13 Overige regels.....	20
4	Overgangs- en slotregels.....	21
	Artikel 14 Overgangsrecht	21
	Artikel 15 Slotregel	22

1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

1.1 plan:

het bestemmingsplan Arendnest 14 en 5a te Boekel met identificatienummer NL.IMRO.0755.BPHBGArendnest14-VA01 van de gemeente Boekel.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

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 aan- en uitbouw:

een met een hoofdgebouw verbonden ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw zoals een serre, bijkeuken of garage.

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat in een woning of bijgebouw(en) van een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 afhankelijke woonruimte:

een (in pandig) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.7 agrarisch-technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingslint

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

1.10 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.

1.11 beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.12 bestaande bebouwing:

bebouwing, zoals die aanwezig is op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, of bebouwing die rehtens mag worden gebouwd op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.

1.13 bestaand gebruik

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft verkregen.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 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.

1.17 bouwqrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.22 erf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, 1 meter gelegen achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lijn van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw aan ligt, voor zover deze gronden gelegen zijn buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw.

1.23 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.

1.24 gebouw:

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

1.25 grondgebonden veehouderij

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.27 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het in een woning of bijgebouw(en) bij een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.28 landschapselementen:

de verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurlijke elementen, waaronder het navolgende verstaan wordt: - landschappelijke beplantingen: begroeiingselementen in het agrarische gebied of langs wegen en paden, bestaande uit opgaande beplanting (bossages, houtwallen, houtsingels, hagen, boomgroepen, bomenrijen, solitaire bomen), zonder een hoofdfunctie bosbouw of houtteelt; - natuurlijke elementen: een begroeiings- of abiotisch element in het agrarisch gebied of langs wegen en paden, overwegend bestaande uit niet-opgaande beplanting, zoals moerasjes, poelen, overhoeken, steilrand, e.d..

1.29 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.30 peil:

- a. voor gebouwen binnen 5 m afstand van een weg: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.31 perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.32 prostitutie:

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

1.33 raamprostitutie:

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

1.34 relatie:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken of bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bouwvlakken of bestemmingsvlakken één vlak vormen.

1.35 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.36 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.37 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aan en/of uitlokken.

1.38 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.39 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.40 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.41 woning:

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

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 afstand tot de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens

de kortste afstand tussen de zijdelingse/achterste perceelgrens(zen) van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

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

2.9 peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 AGRARISCH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. behoud en /of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. bestaande paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals erfbeplanting en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

Op de als [Agrarisch](#) bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het gestelde in [artikel 3 lid 2](#) voor het oprichten van een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren, mits:

- a. het bouwwerk een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 5 meter heeft;
- b. aangetoond is dat de bebouwing gezien de specifieke functie niet binnen het bouwvlak kan worden geplaatst;
- c. er sprake is van een weiland/grasland van minimaal een 0,5 hectare, dat is gelegen in of direct grenzend aan een bebouwingslint;

Voorts dient aan de volgende voorwaarden te zijn voldaan:

- d. er mag geen sprake zijn van de aantasting van landschappelijke en/of natuurwaarden;
- e. er mag geen sprake zijn van de belemmering of belasting van omwonenden;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan van producten;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. (motor)crossen;
- d. grootschalige openlucht evenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- e. verenigingskamperen;
- f. een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden en gebouwen voor het plaatsen van en/of geplaatst houden van (sta)caravans, tenten en andere onderkomens.

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

3.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m²;
- b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in [artikel 3 lid 5.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- d. werken en werkzaamheden aan nieuw groen.

ARTIKEL 4 BEDRIJF - AGRARISCH TECHNISCH HULPBEDRIJF

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf;
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. kantoren als ondergeschikte functie;
- d. opslag en uitstalling achter de voorgevellijn;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Met als ondergeschikte functie:

- j. wonen in de bedrijfswoning;
- k. aan huis gebonden beroepen of bedrijven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte mag maximaal bedragen hetgeen aangegeven staat op de verbeelding met 'maximum bebouwd oppervlak';
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelgrens grenzend aan een ander bouwperceel dient minimaal 5 meter te bedragen;
- c. de afstand tussen bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
- f. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedragen.

4.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. er is maximaal één vrijstaande bedrijfswoning toegestaan;
- b. de afstand van de bedrijfswoning tot de perceelgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedragen.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij de bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd op een afstand van tenminste 3 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedragen;
- f. voor de voorgevellijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;

2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 meter;
3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de (bouw)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevel van de woning niet meer bedragen dan 1 meter en verder niet meer dan 2 meter;
- b. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan bedragen 6 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- c. (motor)crossen;
- d. detailhandel;
- e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- g. een seksinrichting;
- h. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoning;
- i. gebruik van bouwwerken voor stalling van caravans en/of kampeerauto's;
- j. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.
- k. Het gebruik bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog niet is gerealiseerd, indien de erfbepanting niet is aangeplant en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbepantingsplan, zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels;

ARTIKEL 5 NATUUR

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en natuurwaarden van zowel beboste als niet beboste gronden zoals poelen, waterpartijen, waterlopen, heide en graslanden;
- b. het behoud van voorkomende abiotische, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. instandhouding van onverharde wegen;
- e. met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de als natuur bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik. Het gaat hierbij om banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een maximale oppervlakte van 12 m² en een maximale bebouwingshoogte van 2 meter. Erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1 meter en dienen een landelijk en zicht doorlatend karakter te hebben.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2](#) en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van dagrecreatief medegebruik worden opgericht, zoals informatiepanelen en schuilgelegenheden, mits:

- a. de maximale oppervlakte 12 m² bedraagt;
- b. de maximale bebouwingshoogte 3 meter bedraagt;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen en/of onbebouwde gronden als:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. (motor)crossen;
- c. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- d. een seksinrichting;
- e. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan.

ARTIKEL 6 WAARDE - ARCHEOLOGIE

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen de bestemming [Waarde - Archeologie](#) uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

- a. ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan; of
- b. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
- c. die een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep; of
- d. die niet groter zijn dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter; of
- e. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- f. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- g. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 2](#) voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mits:

- a. dit in overeenstemming is met de andere daar voorkomende bestemming; en
- b. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Een vergunning als bedoeld in [artikel 6 lid 3.1](#) wordt slechts verleend, mits:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd van een deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; of
 2. is aangetoond dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek);
- b. genoegzaam blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- c. genoegzaam blijkt dat de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- d. genoegzaam blijkt dat de verstoringdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;
- e. met dien verstande dat:
 1. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
 2. het bevoegd gezag schriftelijk advies kan inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de bouwactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

6.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Ter plaatse van de bestemming [Waarde - Archeologie](#) geldt dat het verboden is om een bodemingreep groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 m uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

6.4.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in [artikel 6 lid 4.1](#) wordt verleend, indien is gebleken dat de bodemingreep geen directe of indirecte gevolgen heeft en niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de bodemingreep en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

6.4.3 Onderbouwing aanvraag

Om de aanvraag voor de vergunning als bedoeld in [artikel 6 lid 4.1](#) goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde – Archeologie' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 7 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 8 ALGEMENE BOUWREGELS

8.1 Bouwvlakken

- a. In dit plan is in alle artikelen het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak, tenzij op de verbeelding binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is ingetekend dat kleiner is dan het bestemmingsvlak;
- b. Een bouwvlak mag volledig worden bebouwd:
 1. tenzij in deze regels en/of op de verbeelding een maximaal bebouwingspercentage of een maximale oppervlakte bebouwing is opgenomen;
 2. en met inachtneming van de bouwregels in de afzonderlijke artikelen.

8.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

8.2.1 Maximale maatvoering

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge [regels hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.2.2 Minimale maatvoering

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, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge [regels hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in [artikel 8 lid 2.1](#) en [artikel 8 lid 2.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

ARTIKEL 9 ALGEMENE GEBRUIKREGELS

Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

ARTIKEL 10 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

10.1 Bebouwingslint

De gronden met de gebiedsaanduiding "Overige zone - bebouwingslint" zijn bedoeld voor het weergeven van de bebouwingslinten, zoals bedoeld in de Structuurvisie van de gemeente Boekel. Gestreefd wordt naar een vergroting van de samenhang binnen het lint/de buurtschap.

10.2 Beperkingen veehouderij

Binnen gebieden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is uitbreiding van bebouwing ten behoeve van het houden van vee niet toegestaan, tenzij er sprake is van een grondgebonden veehouderij.

ARTIKEL 11 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het onder [artikel 9](#) vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.2 Alle bestemmingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels 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, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

ARTIKEL 12 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Bij de voorbereiding van een besluit tot afwijken nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot afwijken ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen afwijking schriftelijk en mondeling kenbaar maken.

ARTIKEL 13 OVERIGE REGELS

13.1 Bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en de ruimte tussen bouwwerken.

13.2 Wetten/wettelijke regelingen

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

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 14 OVERGANGSRECHT

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 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 15 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Arendnest 14 en 5a te Boekel.