

Regels Bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Blankenburg 2-4’

Gemeente Meierijstad



Colofon

Titel: Regels 'Buitengebied Veghel, herziening Blankenburg 2-4'
Opdrachtgever: Brabant Water

Auteur(s): NvdH
Versie: Vastgesteld

Datum: Maart 2024

Hambakenwetering 5, Toren B Etage 4, 5231 DD 's-Hertogenbosch
Tel 073 744 0182 | info@ditisdeessentie.nl | www.ditisdeessentie.nl



Inhoudsopgave

1	Inleidende regels.....	4
	Artikel 1 Begrippen	4
	Artikel 2 Wijze van meten	10
2	Bestemmingsregels	12
	Artikel 3 Agrarisch	12
	Artikel 4 Bedrijf – Waterwinbedrijf.....	13
	Artikel 5 Natuur.....	14
	Artikel 6 Natuur - Landgoed.....	16
3	Algemene regels	18
	Artikel 7 Anti-dubbeltelregel.....	18
	Artikel 8 Algemene bouwregels	18
	Artikel 9 Algemene gebruiksregels	18
	Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	19
4	Overgangs- en slotregels	21
	Artikel 11 Overgangsrecht	21
	Artikel 12 Slotregel	21



1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Blankenburg 2-4 met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0072023P-VS01 van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende 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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die (bedrijfs)woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.6 agrarisch natuurbeheer

het extensief agrarisch medegebruik van natuurlijk ingerichte gronden als grasland, beheerd door middel van incidentele beweiding en/of begrazing, gericht op het verbeteren en/of handhaven van de ecologische en/of landschappelijke waarden;

1.7 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;

1.8 archeologisch onderzoek

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.9 bebouwing

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

1.10 bed & breakfast

een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft;

1.11 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 een beroep aan huis;



1.12 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de (bedrijfs)woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (de huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.15 begane grondvloer

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.16 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bestand

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, 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. aangebouwd bijgebouw: 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 niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- 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;

- d. vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- e. overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent;

1.21 boringsvrije zone

gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken een aaneengesloten slecht doorlaatbare kleilaag bevindt;

1.22 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;

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een dakterras, onderbouw en zolder;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwvlakgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.29 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.30 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen 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;



1.31 ecologische waarden

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;

1.32 extensief dagrecreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

1.33 gebouw

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

1.34 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.35 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

- (incidentele) inzet van installaties ten behoeve van het verkleinen, homogeniseren en/of classificeren van bulkgoederen, residustromen, grond- of bouwstoffen.

1.38 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;

1.39 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 meter onder peil;

1.40 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.41 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;



1.42 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;

1.43 perceel

kadastraal perceel;

1.44 peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.45 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.46 productiegebonden detailhandel

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces;

1.47 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.48 recreatief medegebruik

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

1.49 schuilgelegenheid

een bouwwerk dat aan dieren de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij dieren in en uit kunnen lopen;

1.50 seksinrichting

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

1.51 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen;

1.52 stedenbouwkundige waarde/kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;

1.53 teeltondersteunende voorzieningen

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of volgegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer



gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productie-kwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbescher-mingsmiddelen en meststoffengebruik;

1.54 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een di-recte relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagel-netten en dergelijke;

1.55 tuin

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

1.56 vloeroppervlakte

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

1.57 voorgevelrooilijn

de lijn, waarin de voorkant van de bedrijfswoningen in de straat zijn of worden geplaatst. Hiermee is de bedrijfs-woning die het dichtst bij de weg gelegen is leidend;

1.58 voorziening van algemeen nut

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.59 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwali-teit;

1.60 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 lig-gende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.61 werk

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.62 werken

alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.63 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;

1.64 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van:

- a. één afzonderlijk huishouden;
- b. een huishouden plus maximaal twee personen;
- c. maximaal 4 personen die geen huishouden vormen;



1.65 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.66 zelfstandige wooneenheid

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat bestemd is voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen;

1.67 zolder

bovenste verdieping onder het dak van een gebouw voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen en die geen zelfstandige woonruimte vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

3.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

3.3 de inhoud van een bouwwerk

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

3.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

3.6 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

3.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

3.8 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

3.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);



3.10 brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.



2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. erven en terreinen;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. voorzieningen die worden gerealiseerd in het kader van de winning van water en productie voor menselijke consumptie van drinkwater.

3.2 Bouwregels

3.2.1 ALGEMEEN

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.) en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 NUTSVOORZIENING

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1, voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening en gebouwen ter ondersteuning van de winning van water en productie voor menselijke consumptie van drinkwater, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte bedraagt niet meer dan 3 m¹;
- b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 30 m²;
- c. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- d. de bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet aangetast.



3.3.2 SCHUILGELEGENHEDEN (DIERENVERBLIJVEN)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van schuilgelegenheden (dierenverblijven), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat de bouw van de schuilgelegenheid binnen een ander bestemmingsvlak niet mogelijk is;
- b. het aantal schuilgelegenheden bedraagt niet meer dan 1;
- c. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 10 meter;
- d. de afstand van een schuilgelegenheid tot de perceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 meter en niet meer dan 5 meter;
- e. de afstand van een schuilgelegenheid tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- f. de oppervlakte per schuilgelegenheid bedraagt niet meer dan 15 m²;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- h. het is een constructie die minimaal aan één zijde open is;
- i. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit het oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 STRIJDIG GEBRUIK

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

Artikel 4 Bedrijf – Waterwinbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Waterwinbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf gericht op de winning en/of distributie van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening;

Met de daarbij behorende:

- b. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 ALGEMEEN

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.



3.2.2 BEDRIJFSGEBOUWEN

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 17,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 22,5 meter.

3.2.3 BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 22,5 meter.

3.3 Afwijken van bouwregels

3.3.1 AFSTAND BOUWWERKEN TOT DE BOUWPERCEELSGRENS

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrari-sche) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. agrarisch natuurbeheer;
- d. waterwinning en bijbehorende (ondergrondse) infrastructuur;

met de daarbij behorende:

- d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. voorzieningen die worden gerealiseerd in het kader van de winning van water en productie voor menselijke consumptie van drinkwater.

4.2 Bouwregels

4.2.1 ALGEMEEN

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in lid 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. gebouwen zijn niet toegestaan;



- c. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
- d. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 5 meter.

4.2.2 BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 NUTSVOORZIENING

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1, voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening en gebouwen ter ondersteuning van de winning van water en productie voor menselijke consumptie van drinkwater, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- e. de hoogte bedraagt niet meer dan 3 m¹;
- f. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 30 m²;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet aangetast.

4.3.2 RECREATIEF MEDEGEBRUIK

Bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of beheer

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of beheer, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 12 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

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

4.4.1 VERBOD

Het is verboden op of in de in lid 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- c. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand.



4.4.2 UITZONDERINGEN

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen waaronder mede verstaan beheer en/of gebruik als bedoeld in artikel 4.1;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekken hebben op activiteiten voor het bepaalde in lid 4.1 onder d;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. de aanleg van de bestemming betreffen;
- f. de uitvoering en instandhouding van de inrichtingsplannen als bedoeld in Bijlage 1 betreffen.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

Artikel 5 Natuur - Landgoed

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en kenmerken, met daaraan ondergeschikt agrarisch medegebruik;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. waterwinning met bijbehorende (ondergrondse) infrastructuur.

met de daarbij behorende:

- e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. voorzieningen die worden gerealiseerd in het kader van de winning van water en productie voor menselijke consumptie van drinkwater.

5.2 Bouwregels

5.2.1 ALGEMEEN

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 5 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.2 GEBOUWEN

Gebouwen zijn niet toegestaan.

5.2.3 BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 NUTSVOORZIENING

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2, voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening en gebouwen ter ondersteuning van de



winning van water en productie voor menselijke consumptie van drinkwater, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- i. de hoogte bedraagt niet meer dan 3 m¹;
- j. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 30 m²;
- k. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- l. de bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet aangetast.

5.3.2 RECREATIEF MEDEGEBRUIK

Bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of beheer

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3, voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of beheer, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 12 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

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

5.4.1 VERBOD

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur - Landgoed' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- c. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
- d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand.

5.4.2 UITZONDERINGEN

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer waaronder mede verstaan beheer en/of gebruik als bedoeld in artikel 5.1;
- b. dienen ter uitvoering van de inrichtings- en beheersdoelstellingen zoals het in Bijlage 1 van de regels opgenomen landschappelijk inrichtingsplan;
- c. betrekken hebben op activiteiten voor het bepaalde in lid 5.1 onder c;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

met dien verstande dat:

- e. onverminderd het bepaalde in lid 5.4.2 het verbod als bedoeld in lid 5.4.1 voorts niet van toepassing is op het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de waterwinning en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied'.

5.4.3 TOELAATBAARHEID

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.



3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoep treden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

7.2 Ondergronds bouwen

7.2.1 ALGEMEEN

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.2.2 ONDERGRONDSE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt niet meer dan 8 meter onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemmingen Bos, Natuur en Natuur – Landgoed.

7.2.3 AFWIJKEN

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 sub a voor het bouwen van bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte tot maximaal 10 meter onder peil en van het bepaalde in 7.2.2 sub b voor het verbod op ondergronds bouwen binnen de bestemmingen Bos, Natuur en Natuur-Landgoed, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de waterhuishouding wordt niet verstoord;
- b. er wordt geen afbreuk gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;



- c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- h. het gebruik van de gronden en opstellen voor het onttrekken van grondwater van meer dan 5.900 m³ per uur, 11 7.750 m³ per dag, 2.355.000 m³ per maand en 1 5.700.000 m³ per jaar mag worden onttrokken, voor de productie van drinkwater, uit het pakket gelegen van 90 m -mv tot 1 90 m -mv zoals nader aangeduid in de vergunning d.d. 12 januari 2021 met nummer Z.171272/D.693996.
- i. het gebruik van de gronden en opstellen voor het onttrekken van grondwater op andere locaties dan genoemd onder 8.2 onder h.

8.3 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

- a. Binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage Landschappelijk inrichtingsplan van deze regels;
- b. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de gronden is alleen toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage Landschappelijk inrichtingsplan van de regels, duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Boringsvrije zone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Voor deze gronden gelden de regels zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening (IOV).

9.2 Milieuzone – waterwingebied

9.2.1 AANDUIDINGSREGELS

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor:

- a. de winning van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening;
- b. de bescherming van de bodem en het grondwater in verband met de grondwaterwinning;
- c. de aanleg en instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de grondwaterwinning.

9.2.2 BOUWREGELS

Op of in de in 9.2.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn ten behoeve van de grondwaterwinning inclusief voorzieningen als leidingwerk, kabels en verharding, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

9.3 Vrijwaringszone – radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49



meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.



4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 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 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Blankenburg 2-4.



Bijlage

1. Landschappelijke inpassing