

Parkeren Buitenmuseum 'Landgoed Haanwijk/ Oud Herlaer'

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Natuur	12
Artikel 4 Waarde - Archeologie 5	14
Artikel 5 Waterstaat - Waterberging(sgebied)	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7 Algemene bouwregels	19
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 12 Algemene procedureregels	28
Artikel 13 Overige regels	29
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	30
Artikel 14 Overgangsrecht	30
Artikel 15 Slotregel	31
bijlagen bij regels	33
Bijlage 1 Beplantingsplan	34
Bijlage 2 Parkeerbos	35
Bijlage 3 Parkeren	36
Bijlage 4 Compensatie	37

Toelichting

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Parkeren Buitenmuseum 'Landgoed Haanwijk/ Oud Herlaer' met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgBPParHaldersbn-ON01 van de gemeente Vught.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende 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 aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;

1.6 activiteitenbesluit:

Het besluit van 19 oktober 2007, houdende algemene regels voor inrichtingen (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer);

1.7 attentiezone waterhuishouding:

gebied gelegen rondom en binnen het Natuur Netwerk Brabant waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bestaand gebruik:

gebruik zoals dat reeds bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.13 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, of een ander bouwwerk met een dak;

1.14 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;

1.15 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;

1.16 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;

1.17 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;

1.18 evenement:

een activiteit gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden en/of gericht op vermaak en ontspanning.

1.19 grondwaterbeschermingsgebied:

gebied dat krachtens artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de Wet milieubeheer bij de provinciale milieuverordening is aangewezen en waarvoor regels zijn gesteld voor de bescherming van het grondwater met het oog op de waterwinning.

1.20 gemengd landelijk gebied:

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied;

1.21 groenblauwe mantel:

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

1.22 groenvoorzieningen:

groenvoorzieningen zijn het geheel van de aanplant in een gebied dan wel het aanbrengen of voorzien van groen;

1.23 kunstwerken:

een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen;

1.24 kwaliteitsverbetering (van het landschap):

Een fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en/of de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

1.25 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;

1.26 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.27 landschapselementen:

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

1.28 natuurbeheerplan:

natuurbeheerplan als bedoeld in artikel 1.2, eerste lid van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant 2016;

1.29 Natuur Netwerk Brabant:

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

1.30 natuurlijke waarde:

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

1.31 nutsvoorziening:

infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecomunicatie, openbaar vervoer en waterstaat en voorzieningen ten behoeve van afvalverzameling;

1.32 omgevingskwaliteit:

de kwaliteit van een plek of gebied die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde;

1.33 omgevingsvergunning:

een vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.34 open erfafscheiding/open terreinafscheiding/ open afrastering:

een erfafscheiding, terreinafscheiding of afrastering met een constructie die wel de toegang tot de achterliggende gronden fysiek belemmert, maar waarbij het zicht op de achterliggende gronden intact blijft, bijvoorbeeld door het gebruik van gaas of spijlen. Hierbij dient de constructie voor minimaal 90% open te zijn;

1.35 overige zone - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone:

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.36 overige zone - beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt zijn;

1.37 overige zone - stalderingsgebied:

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

1.38 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen:

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

1.39 parkeerbeleid:

Het Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022 van de gemeente Vught, vastgesteld op 7 februari 2013. Indien de parkeernota niet van toepassing is, gelden de kerncijfers van het CROW. Indien tijdens de planperiode het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt de daarvoor in de plaats tredende Parkeernota;

1.40 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 ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer': "bovenkant spoorstaaf";
- 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.

1.41 perceelsgrens:

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

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

1.42 prostitutie:

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

1.43 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is;

1.44 schuilgelegenheid:

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan;

1.45 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;

1.46 stalderingsgebied:

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

1.47 vellen:

het kappen, rooien, verplanten, de eerste keer knotten of kandela(be)ren of het snoeien van meer dan 20% van bomen of houtgewas (zowel bovengronds als ondergronds);

1.48 voorzieningen van algemeen nut:

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

1.49 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.;

1.50 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen;

1.51 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;

1.52 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;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

Afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 afstand tot de perceelsgrens

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

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 onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 breedte, lengte of diepte van een gebouw

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

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 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;

2.7 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;

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordt de overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrens door ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, gevelisolatie, reclameaanduidingen, luifels, erkers, balkons en overstekende daken en dergelijke buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1 m;

2.9 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk;

2.10 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;

2.11 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 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pad': een wandelpad;
- d. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
- e. instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, waterhuishoudkundige en/of abiotische waarden;
- f. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant, voor zover die gronden daarbinnen zijn gelegen;
- g. extensieve dagrecreatie;
- h. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. voet- en fietspaden.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. zitbanken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 2m en een maximale oppervlakte van 25 m² ;
- c. de maximale bouwhoogte van een zendmast/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan 35 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde in 20.2 onder c voorzieningen ten behoeve van waterbeheer en natuurlijkontwikkeling met een maximale hoogte van 5m en een maximale oppervlakte van 20 m².
- f. De aanleg van de parkeerterruimte dient te worden uitgevoerd conform Bijlage 2 en Bijlage 3.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 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;
- c. de actieve beoefening van de golfsport;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 50 m²;
- e. kamperen, behoudens kamperen in verenigingsverband;
- f. wonen in gebouwen

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Natuur' en de aanduiding 'parkeerterrein' is slechts toegestaan indien:

- a. de benodigde landschappelijke inpassing van de gronden wordt gerealiseerd:
 1. overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 .

2. binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen, doch uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.
3. en duurzaam in stand wordt gehouden op de wijze zoals is aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.

3.3.3 *Voorwaardelijke verplichting fysieke compensatie*

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Natuur' en de aanduiding 'parkeerterrein' is slechts toegestaan indien:

- a. De uitvoering van de fysieke compensatie op de locatie zoals aangegeven in Bijlage 4 als gevolg van de 'te verwijderen NNB' binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt afgerond en duurzaam in stand wordt gehouden.

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

3.4.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden 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 verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,30 m onder maaiveld;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- e. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- g. het aanbrengen van bomen en houtwas;
- h. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- i. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- j. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- k. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.
- l. het aanbrengen van kleine voorzieningen voor extensieve dagrecreatie en van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

3.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachte archeologische waarden. Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van één bouwwerk of meerdere bouwwerken van tezamen groter dan 250 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m onder maaiveld of dieper dan 0,5 m onder maaiveld bij de aanduiding 'overige zone - enkeerdgronden', dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
 5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

4.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

4.2.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 4.2.1 sub a, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde-archeologie 5' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 250 m²:

1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld of dieper dan 0,5 m onder maaiveld bij de aanduiding 'overige zone - enkeerdgronden', waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
3. het ophogen en egaliseren van gronden;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
6. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
7. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
8. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
9. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
10. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

4.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

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

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
- d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

4.3.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 4.3.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

4.3.4 Voorschriften

Voor zover de in lid 4.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;

- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.3.5 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5':

- a. naar ligging wordt verschoven, dan wel;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel;
- c. van bestemming wijzigt in een andere "Waarde – Archeologie 1, 2, 3, 4 of 6",
- d. wordt verwijderd.

4.4.2

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder 4.4.1 worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 5 Waterstaat - Waterberging(sgebied)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Waterstaat - Waterberging(sgebied)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende waterberging.

5.2 Bouwregels

- a. Op de voor 'Waterstaat - Waterberging(sgebied)' aangewezen gronden mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.
- b. Op de voor 'Waterstaat - Waterberging(sgebied)' aangewezen gronden mag voor de andere daar voorkomende bestemming, behalve binnen de bouwvlakken, niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat gebouwen ten dienste van de onderliggende bestemming worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterberging;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterberging.

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

5.4.1 Verbod

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

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van kaden en het wijzigen daarvan.

5.4.2 Uitzonderingen

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

- a. betrekking hebben op het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. grondbewerkingen ten behoeve van de realisatie van het waterbergingsgebied.

5.4.3 Toelaatbaarheid

Een in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het waterbergingsgebied. Met betrekking tot de gevolgen voor het waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan het waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande 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.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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.

7.6 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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;

8.2 Algemeen verbod

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 4 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

8.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.2 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - attentiezone waterhuishouding

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

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.

9.1.2 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 9.1.2 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 9.1.2 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.

9.2 overige zone - behoud en herstel watersystemen

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem.

9.2.2 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' gelden voor bouwen en gebruik de volgende regels:

- a. Uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksregels zijn toegestaan.

9.2.3 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 aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
2. het ophogen van gronden.

b. Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 9.2.3 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.2.3 onder a zijn slechts toelaatbaar indien:

1. de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de watersystemen;
2. het betrokken waterbestuur is gehoord.

9.3 overige zone - beperkingen veehouderij

9.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' zijn naast de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor beperkingen voor de veehouderij.

9.3.2 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is:

- a. de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan, met uitzondering van een grondgebonden veehouderij;
- b. toename van de bestaande bebouwing bij veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet is toegestaan.

9.3.3 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.

9.4 overige zone - cultuurhistorisch vlak

9.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

9.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan slechts worden verleend indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de wezenlijke cultuurhistorische waarden en kenmerken van het betreffende gebied, zoals opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.
- b. Het bepaalde onder a geldt niet voor het bouwen van bouwwerken binnen een bouwvlak.
- c. Het bepaalde onder a geldt niet voor het bouwen van bouwwerken op een bouwperceel binnen een bestemmingsvlak waar geen sprake is van een bouwvlak.

9.4.3 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 aanplanten van opgaande begroeiing, niet zijnde boomteelt;
2. het aanleggen, verharden, verbreden, verwijderen, wijzigen van paden- en wegetracés;
3. het ophogen, afgraven en egaliseren;
4. het verwijderen of kappen van begroeiing, niet zijnde boomteelt;
5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen, tracé verlegging van waterpartijen of -lopen;
6. slopen.

b. Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 9.4.3 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 9.4.3 onder a zijn slechts toelaatbaar indien:

1. Indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de wezenlijke cultuurhistorische waarden en kenmerken van het betreffende gebied, zoals opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

9.5 overige zone - Natuur Netwerk Brabant

9.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

9.5.2 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' gelden voor bouwen en gebruik de volgende regels:

- a. Uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksregels zijn toegestaan.

9.5.3 Afwijking

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald zijn, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegestaan.

9.6 overige zone - reservering waterberging

9.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

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

a Verbod

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

1. het ophogen van gronden;

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 9.6.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
4. grondbewerkingen ten behoeve van de realisatie van het waterbergingsgebied.

c Toelaatbaarheid

Een in lid 9.6.2 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het waterbergingsgebied. Met betrekking tot de gevolgen voor het waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan het waterschap.

9.7 overige zone - stalderingsgebied

9.7.1 Algemeen

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

9.7.2 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.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 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;
- b. 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;
- c. 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.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 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.

11.2 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 12 Algemene procedureregels

12.1 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.

12.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw 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.

12.3 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 afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

12.4 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 afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren

13.1.1 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.

13.1.2 Afwijken voor parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.1 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.

13.2 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.

13.3 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).

13.4 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 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 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.

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 'Parkeren Buitenmuseum 'Landgoed Haanwijk/ Oud Herlaer'.

bijlagen bij regels

Bijlage 1 Beplantingsplan

Bijlage 2 Parkeerbos

Bijlage 3 Parkeren

Bijlage 4 Compensatie