1 Inleidende regels 2
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 9

2 Bestemmingsregels 10
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden 10
Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie 11

3 Algemene regels 15
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 6 Algemene bouwregels 16
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 17
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 18
Artikel 9 Overige regels 19

4 Overgangs- en slotregels 20
Artikel 10 Overgangsrecht 20
Artikel 11 Slotregel 21

Bijlagen
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan:
het bestemmingsplan ‘ Kraanven 9, Loon op Zand ’ van de gemeente Loon op Zand;

bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0809.Kraanven9-VA01 met de bijbehorende regels en bijlage.

aanbouw:
een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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

aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aangebouwd bijgebouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw, maar dat in bouwkundig opzicht (afmetingen) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

aan huis gebonden bedrijf:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten gericht op consumentenverzorging c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

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

bed en breakfast:
het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen gericht op kortdurend verblijf.

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

bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

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

bedrijfsmatig:
in uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

bestaande situatie:
de bebouwing en het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.

bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

bijbehorende voorzieningen:
voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (o.a. weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (o.a. opslag en energievoorziening).

bijgebouw:
een op zichzelf staand, vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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.

bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

bouwlaag of verdieping(slaag):
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

bouwmassa:
een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

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

bouwperceel grens:
de grens van een bouwperceel.

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

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

dagrecreatie:
verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat.

dagrecreatieve voorziening:
voorziening ten behoeve van dagrecreatie.

dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

erfbeplanting:
visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

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

gemeenschappelijke voorzieningen:
voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals een ontvangstkantoor/receptie, kampeerwinkel, ruimtes voor vermaak, sport- en speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, een zwembad, of horeca.

herbouw:
reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

hergebruik:
gebruik van een bestaande agrarische bouwlocatie (bouwvlak) ofwel een bestaande niet-agrarische bouwlocatie (niet-agrarisch bedrijf of wonen) voor de nieuwvestiging of verplaatsing van een bedrijf.

hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en dat geen bijgebouw is.

hotel/pension:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

horeca:
bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotelaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, bedoelt voor recreatief nachtverblijf

kelder:
een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

kleinschalig kamperen:
kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

kleinschalige verblijfsrecreatie:
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden met een eigen voorziening van beperkte aard om buiten de eigen woning te kunnen overnachten, zoals een vakantieappartement.

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

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

natuurontwikkelingsgebied:
landbouwgronden, die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur waardoor ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling kunnen frustreren moeten worden voorkomen.

nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

ondergeschikte horeca:
een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw of sportvoorziening.

overkapping:
een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

overstek:
een overstekend deel van een dak of gootconstructie, waarbij het overstekende deel niet dieper mag zijn dan 0,50 m.

peil:
1.voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
2.in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

paardenbak:
een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

paardenhouderij:
een bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen, en verhandelen van paarden, en het produceren van agrarische producten als melk en vlees. Voorbeelden: paarden fokken of opfokken, hengstenhouderij, paardenmelkerij, training- en sportstallen, handelsstallen, stalhouderijen, spermawinstations en paardenpensions;

perceelsindeling:
de omvang, vorm en situering van percelen.

perceelsgrens:
de grens van een perceel.

permanent verblijf:
het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten, met dien verstande dat van permanent verblijf voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

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

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

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

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

recreatief verblijf:
het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet permanent verblijf.

recreatieve voorziening:
voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik.

recreatieverblijf:
een gebouw of onderkomen, zoals een chalet of stacaravan, bestemd voor recreatieve doeleinden ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft, veelal gedurende het zomerseizoen of weekenden.

ruimtelijke kwaliteit:
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

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

stacaravans:
zie recreatieverblijf

standplaats (voor een kampeermiddel):
een afgescheiden, gemarkeerde of anderszins aangegeven plaats op een kampeerterrein voor het tijdelijk plaatsen of geplaatst houden van een mobiel kampeermiddel, waarbij een bijzettentje niet als afzonderlijk kampeermiddel wordt aangemerkt.

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

uitbouw:
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

verblijfseenheden:
verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

verblijfsrecreatie:
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etcetera.

voorgevelrooilijn:
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse bestemmingsgrenzen.

vormverandering van een bouwvlak:
wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

vrijstaande bebouwing:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

vrijstaand bijgebouw:
een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, berging, hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

weg:
alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

werk:
een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

windmolen:
bouwwerk bedoeld voor het opwekken van elektriciteit door middel van wind(energie).

wonen:
het gebruik van een complex van ruimten voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de weg:
de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren.

dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

de bouwhoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot en met de as van de molen.

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

inhoud van een gebouw:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. Groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' een paardenbak in de vorm van een buitenrijbaan voor de paardenhouderij;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben;
b. Voor het bouwen van een paardenbak dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
    1. De oppervlakte bedraagt niet meer dan 800 m²;
    2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 1,7 m;
    3. Er worden geen lichtmasten aangebracht;
    4. De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een Bed & Breakfast voorziening voor maximaal 32 slaapplaatsen met een oppervlakte van maximaal 500 m2;
b. een paardenhouderij in de vorm van een pensionstalling voor maximaal 11 paarden met een oppervlakte van maximaal 225 m2 ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
c. statische opslag met een oppervlakte van maximaal 505 m2 ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm recreatie - statische opslag";
d. één bedrijfswoning;
e. aan huis gebonden beroepen;
f. dagrecreatieve voorzieningen;
g. aan de onder a genoemde functie ondergeschikte horeca met een oppervlakte van maximaal 50 m2;
h. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
i. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van recreatie – natuurontwikkelingsgebied´.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak tenzij anders bepaald.
b. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m.
c. De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrenzen bedraagt niet minder dan 5 m.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
b. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
c. Het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en overkappingen bedraagt niet meer dan 1.350 m2.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. Bedrijfswoningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
b. De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m3.
c. De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
d. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
e. De dakhelling bedraagt niet minder dan 30º en niet meer dan 65º.
f. In uitzondering op het bepaalde in lid e mogen aan- en uitbouwen aan de woning worden voorzien van een plat dak waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan maximaal 3,2 meter.

4.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
b. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
c. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
d. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
e. In uitzondering op het bepaalde in lid c en d mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,2 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

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

a. artikel 4 lid 2.1 sub b voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. artikel 4 lid 2.1 sub c voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
c. artikel 4 lid 2.5 sub b voor het bouwen van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 15 m.

4.3.2 Vergroting oppervlakte bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.2 sub c voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
b. De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.
c. De vergroting bedraagt maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
b. Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
c. De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
d. De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
e. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

4.4.2 Permanente bewoning

Permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen is niet toegestaan.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassingsplan

De gebouwen en gronden ten behoeve van de onder artikel 4 lid 1 genoemde doeleinden mogen niet in gebruik zijn, als het plangebied niet binnen twee jaar na onherroepelijk bestemmingsplan overeenkomstig het als bijlage 1 bij de regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 voor het vestigen van een kleinschalige kampeervoorziening, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Ten behoeve van de voorziening wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.
b. De totale omvang van de kleinschalige kampeervoorziening bedraagt niet meer dan 15 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m² aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.
c. De kleinschalige voorziening heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
d. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.
e. De kleinschalige voorziening is milieuhygiënisch inpasbaar.
f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
g. Kleinschalig kamperen wordt binnen het bestemmingsvlak toegestaan, tenzij het bestemmingsvlak onvoldoende ruimte biedt. In dat geval wordt kleinschalig kamperen tot 25 meter ten noordwesten van het bestemmingsvlak toegestaan, ter plaatse van de aangrenzende bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden.

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

4.6.1 Werken en werkzaamheden

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

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurontwikkelingsgebied':
    1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
    2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
    3. Het aanleggen of verdiepen van (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
    4. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
    5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
    6. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
    7. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

4.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4 lid 6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
d. voorzover daarvoor op grond van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4 lid 6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of bestemmingsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

6.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

6.3 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen 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 bedraagt bij ondergronds bouwen niet meer dan 3,5 m.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Afwijken regels ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
b. Wonen in vrijstaande bijgebouwen.

7.2 Parkeren

a. In het geval van nieuwbouw of functiewijziging waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen. Hiertoe dienen de parkeernormen in acht te worden genomen zoals opgenomen in het parkeerbeleid van de gemeente Loon op Zand.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, indien:
    1. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd; of
    2. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

a. De bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen.
b. De bestemmingsregels en toestaan dat woningen worden herbouwd op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De herbouw is op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar.
    2. Herbouw vindt uitsluitend plaats binnen het bouwvlak, indien geen bouwvlak aanwezig is vindt de herbouw plaats binnen het bestemmingsvlak.
    3. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m, is bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter dan de bestaande afstand.
    4. De afstand tot de bestemmingsgrenzen bedraagt niet minder dan 5 m.
    5. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
    6. De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat, waaronder begrepen is dat de herbouw binnen de contour van Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, en de herbouw binnen de contour van Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, niet is toegestaan. Dit moet middels onderzoek worden aangetoond.
    7. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
c. De bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
d. De bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² bedraagt.
    2. De bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt.
e. De bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. Ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
    2. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10m.
f. De onder a tot en met e genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. De verkeersveiligheid.
    3. De sociale veiligheid.
    4. De milieusituatie.
    5. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Overige wettelijke regelingen

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

9.2 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

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 kan worden gebouwd 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 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 overgangsbepaling 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 onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Kraanven 9, Loon op Zand'.