Crijns Rentmeesters BV
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN DIEPERSKANT 11 EN MORSCHEHOEF 7 ERP

ONTWERP REGELS
NL.IMRO.1948.BGV000BP0102022-ON01

Crijns Rentmeesters bv

4 oktober 2022

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 5

Artikel 1 Begrippen 5

Artikel 2 Wijze van meten 14

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 15

Artikel 3 Agrarisch 15
3.1 Bestemmingsomschrijving 15
3.2 Bouwregels 15
3.3 Specifieke gebruiksregels 15

Artikel 4 Agrarisch met waarden 17
4.1 Bestemmingsomschrijving 17
4.2 Bouwregels 17
4.3 Specifieke gebruiksregels 17

Artikel 5 Bedrijf 18
5.1 Bestemmingsomschrijving 18
5.2 Bouwregels 18
5.3 Afwijken van de bouwregels 19
5.4 Specifieke gebruiksregels 20
5.5 Afwijken van de gebruiksregels 20
5.6 Wijzigingsbevoegdheid 21

Artikel 6 Groen 22
6.1 Bestemmingsomschrijving 22
6.2 Bouwregels 22
6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 22
6.4 Specifieke gebruiksregels 23

Artikel 7 Tuin 24
7.1 Bestemmingsomschrijving 24
7.2 Bouwregels 24

Artikel 8 Wonen 25
8.1 Bestemmingsomschrijving 25
8.2 Bouwregels 25
8.3 Afwijken van de bouwregels 27
8.4 Specifieke gebruiksregels 28
8.5 Afwijken van de gebruiksregels 29

Artikel 9 Leiding - Water 31
9.1 Bestemmingsomschrijving 31
9.2 Bouwregels 31

9.3 Afwijken van de bouwregels ... 31
9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ... 31

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2 ... 33
10.1 Bestemmingsomschrijving ... 33
10.2 Bouwregels ... 33
10.3 Afwijken van de bouwregels ... 33
10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ... 33
10.5 Wijzigingsbevoegdheid ... 34

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3 ... 35
11.1 Bestemmingsomschrijving ... 35
11.2 Bouwregels ... 35
11.3 Afwijken van de bouwregels ... 35
11.5 Wijzigingsbevoegdheid ... 36

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS ... 37

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel ... 37

Artikel 13 Algemene bouwregels ... 38
13.1 Bestaande maten ... 38
13.2 Ondergeschikte bouwdelen ... 38
13.3 Hemelwatervoorziening ... 38

Artikel 14 Algemene gebruiksregels ... 39
14.1 Strijdig gebruik ... 39
14.2 Beroep aan huis ... 39
14.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren ... 40
14.4 Manoeuvreerruimte en ruimte voor laden en lossen bij parkeren ... 40
14.5 Afwijkingsbevoegdheid parkeernorm ... 40

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels ... 41
15.1 Groenblauwe mantel ... 41
15.2 Vrijwaringszone - radar ... 41
15.3 Boringvrije zone ... 41

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels ... 42
16.1 Algemeen ... 42

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS ... 43

Artikel 17 Overgangsrecht ... 43
17.1 Overgangsrecht bouwwerken ... 43
17.2 Overgangsrecht gebruik ... 43
17.3 Hardheidsclausule ... 43

Artikel 18 Slotregel ... 44

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 **Staat van bedrijfsactiviteiten**

Bijlage 2 **Landschappelijk inpassingsplan Dieperskant 11**

Bijlage 3 **Landschappelijk inpassingsplan Morschehoef 7**

Bijlage 4 **Sloop Dieperskant 11**

Bijlage 5 **Sloop Morschehoef 7**

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Dieperskant 11 en Morschehoef 7' met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0102022-ON01van de gemeente Meierijstad;

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 aansluitend terrein
aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een perceel of openbaar toegankelijk gebied;

1.6 achtererfgebied
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1m achter de voorgevel en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.7 achtergevel
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;

1.8 afhaalpunt
een locatie waar de consument uitsluitend - voorafgaande aan het bezoek - via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van deze eerder bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ter verkoop en/of overige activiteiten;

1.9 agrarisch grondgebruik
gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of door middel van het houden van dieren;

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

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

1.12 bed & breakfast
een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte bij aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven
de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bedrijfswoning/dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een huishouden dat daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.15 beleidsregel parkeren
een beleidsregel die voor de uitoefening van de in het plan opgenomen regels uitleg geeft met betrekking tot het aspect parkeren, als bedoeld in artikel 3.1.2, lid 2 onder 'a.' van het Besluit ruimtelijke ordening;

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

1.17 beroep of bedrijf aan huis
het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel (met uitzondering van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom), horeca en seksuele dienstverlening en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;

1.18 bestaande aantal woningen
woningen die legaal aanwezig zijn op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt, woningen die gebouwd mogen worden op grond van een geldend bestemmingsplan en woningen waarvoor een omgevingsvergunning verleend is;

1.19 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een

omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;

1.23 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;

1.24 bouwlaag

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

1.25 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.26 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

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

1.28 carport
een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;

1.29 dagrecreatie
recreatief gebruik van gronden voor een periode niet langer dan een dag;

1.30 dak
elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 erker
een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

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

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

1.35 goothoogte
de afstand gemeten vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend.

1.36 groenblauwe mantel
gebieden die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

1.37 hobbymatig houden van dieren
Het houden van enkele dieren voor educatieve of recreatieve doeleinden of als liefhebberij, zonder winstoogmerk;

1.38 hoofdgebouw

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

1.39 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, nader te onderscheiden in:

- 1a Lichte daghoreca: horecabedrijven die qua exploitatievorm primair gericht zijn op de ochtend en middag en waarbij openingstijden veelal zijn afgestemd op openingstijden van andere dagvoorzieningen (zoals winkels en musea) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.
- 1b Lichte avondhoreca: Horecabedrijven die in beginsel overdag en ‘s avonds geopend zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.
- 2 Middelzware horeca: horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken;
- 3 Zware horeca: horecabedrijven die voor een goed functioneren ook ‘s nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.
- 4 Logiesverstrekker: Horecabedrijven die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf;

1.40 huishouden

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

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

1.41 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.42 kamerverhuur

het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden óf het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden;

1.43 mantelzorg
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.44 nevenfunctie/nevenactiviteit
activiteit uitgeoefend in aanvulling op en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische binnenopslag en verbrede landbouw, niet zijnde een aan huis gebonden beroep of bedrijf;

1.45 ondergeschikte bouwdelen
ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen;

1.46 ondergronds bouwwerk
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;

1.47 ondersteunende horeca
het ter plaatse nuttigen van etenswaren en dranken, die worden aangeboden als ondersteuning van een nevenfunctie bij een andere dan als horeca bestemde hoofdfunctie, waarbij er een directe relatie is tussen de nevenfunctie en de hoofdfunctie. Dit geldt voor recreatiebedrijven (t.b.v. eigen dag- of verblijfsgasten) en voor agrarische bedrijven (bijv. consumpties bij een rondleiding op een bedrijf, bij boerengolf, bij een workshop, of bij proeven van producten van het bedrijf);

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

1.49 overkapping/carport
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

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

1.51 perceel
kadastraal perceel;

1.52 peil

- voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
- voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.53 permanente teeltondersteunende voorzieningen

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

1.54 prostitutie

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

1.55 rijbak

een onoverdekt al dan niet omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of een ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden, pony's of andere daarmee gelijk te stellen dieren en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.56 ruimte voor ruimte woning

Een woning als bedoeld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, danwel de rechtsopvolger daarvan;

1.57 seksinrichting

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

1.58 seksuele dienstverlening

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

1.59 showroom

uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen;

1.60 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, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen;

1.61 teeltondersteunende voorzieningen
(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

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

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

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

1.65 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.66 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;

1.67 werk
grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

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

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

het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.70 woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.71 (woon)boerderij
een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen, bijvoorbeeld een langgevelboerderij of kortgevelboerderij;

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

1.73 zelfstandige woonruimte
woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;

1.74 zijdelingse (bouw)perceelsgrens
de perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde;

1.75 zonnepaneel:
een apparaat dat zonlicht omzet in elektriciteit;

1.76 zonneveld:
deel van een perceel waar zonnepanelen in veldopstelling worden opgesteld;

1.77 zorgvuldige landschappelijke inpassing
het aanbrengen van gebiedseigen beplanting, het gebruik van gebiedseigen natuurlijke materialen op grond van een goedgekeurd landschapsinrichtingsplan en waarbij bij de situering zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingen of aangrenzende bebouwing om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.2 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 de brutovloeroppervlak van een gebouw

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.10 de 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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. duurzame energieopwekking door middel van een zonneveld uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonneveld';
c. het hobbymatig weiden van dieren;

met de daarbij behorende:

d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in 3.1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van:
    1. een zonneveld ter plaatse van de aanduiding 'zonneveld' met transformatorstation, waarbij geldt dat het zonneveld een maximale oppervlakte van 700 m² kent;
    2. erf- en terreinafscheidingen met een maximumhoogte van 1 m.

3.2.2 Zonneveld

In aanvulling op het bepaalde in 3.2.1 onder a sub 1 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonneveld' de volgende regels:

a. er dient één type zonnepanelen te worden toegepast;
b. er dient één plaatsingssysteem te worden toegepast;
c. de zonnepanelen worden in één richting geplaatst;
d. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen;
e. het transformatorstation waarbij geldt dat:
    1. bebouwing van het transformatiestation binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - transformatiestation' niet is toegestaan;
    2. de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
    3. de oppervlakte maximaal 9 m² bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

b. het aanleggen van mest-of waterbassins van folie;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor erotische dienstverlening;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag; stort of lozing;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van rijbakken';
g. het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen of andere lawaaisporten;
h. het gebruiken of laten gebruiken als (sier)tuin;

tenzij de regels van dit bestemmingsplan expliciet bepalen dat bovenstaande gebruik wel is toegestaan of een vergunning is verleend in afwijking op bovenstaande.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken van de voor 'specifieke vorm van agrarisch - zonneveld' aangewezen gronden en bouwwerken is slechts toegestaan mits:

a. Binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan en voor ingebruikname van de gebouwen en gronden overeenkomstig de regels zoals opgenomen in dit artikel dient de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2 bij deze planregels, gerealiseerd te zijn.
b. Deze landschappelijke inpassing dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. de oude akkercomplexen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oude akkers';
    2. het kleinschalig cultuurlandschap, ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
c. ontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
d. extensief dagrecreatief medegebruik;
e. het hobbymatig weiden van dieren;

met de daarbij behorende:

f. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in 4.1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een maximumhoogte van 1 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.
b. het aanleggen van mest-of waterbassins van folie;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor erotische dienstverlening;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag; stort of lozing;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van rijbakken;
g. het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen of andere lawaaisporten;
h. het gebruiken of laten gebruiken als (sier)tuin;

tenzij de regels van dit bestemmingsplan expliciet bepalen dat bovenstaande gebruik wel is toegestaan of een vergunning is verleend in afwijking op bovenstaande.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een interieurbouwbedrijf, ten hoogste tot en met de milieucategorie 3.1, ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf';
b. het wonen in een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in 14.2, van toepassing is;
c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
b. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan 600 m²;
c. bedrijfsgebouwen mogen slechts worden opgericht binnen een bouwvlak binnen de aanduiding 'bedrijf'.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gerealiseerd;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter;
d. de dakhelling bedraagt minimaal 12°;
e. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak binnen de aanduiding 'bedrijf'.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan binnen een bouwvlak, binnen de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;

d. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat:
   1. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 203 m²;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dient ten minste 3 meter te bedragen;
e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
f. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Vergroting van de bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1, sub d, voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bedrijf of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
d. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
e. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
f. de indicatieve planologische hinderafstand (zoals blijkt uit de uitgave ´Bedrijven en milieuzonering´ van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet vergroot;
g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

h. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
i. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
j. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in 5.2.1 en 5.2.2.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:
a. het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming;
b. buitenopslag van goederen en/of producten en machines.

5.4.2 Geluid

Het gebruik conform 5.1 onder a is uitsluitend toegestaan als wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
a. middels onderzoek dient te zijn aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten maximaal een geluidbelasting hebben van
    1. 45 dB(A) langtijdgemiddel beoordelingniveau;
    2. 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
    3. 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking;
b. houtbewerkings- en metaalwerkzaamheden mogen uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen worden uitgevoerd.

5.4.3 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken van de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden en bouwwerken is slechts toegestaan mits:
a. Binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan en voor ingebruikname van de gebouwen en gronden overeenkomstig de regels zoals opgenomen in dit artikel dient de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 3 bij deze planregels, gerealiseerd te zijn.
b. Deze landschappelijke inpassing dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.

5.4.4 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het in gebruik nemen van de gronden conform de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de overtollige bebouwing, zoals opgenomen in bijlage 5 bij het onderhavige bestemmingsplan is gesloopt.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Verandering naar een ander niet-agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1, sub a, voor het toestaan van een ander niet-agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;

b. de verandering betreft een bedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder milieucategorie 1. 2, 3.1, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, met uitzondering van detailhandel;
c. het bedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
e. het parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
f. het bedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Het bevoegd gezag kan de gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dat in het betreffende bestemmingsvlak voor de wijziging aanwezig was;
b. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch';
c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 150 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling onder d;
d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m².
e. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
f. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
h. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, als onderdeel van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 2 en bijlage 3 van de regels;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. verhardingen ten behoeve van één toerit naar de woning met een breedte van maximaal 5 meter.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Op of in de in 6.1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. Terrein- en erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat de afscheiding een open karakter dient te hebben;
    2. Nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen.

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

6.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 6.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

b. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het vellen en/of rooien of anderszins verwijderen van beplanting en/of bomen aangeplant voor de realisatie van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 2 en bijlage 3 van de regels;
e. het aanleggen, vergraven of dempen van waterlopen en andere waterpartijen;
f. het mengen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
g. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
h. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

a. gericht zijn op de aanleg en instandhouding van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 2 en bijlage 3 van de regels;
b. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 2 en bijlage 3van de regels.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. handelingen en / of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Groen is alleen toegestaan indien het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in onderstaande tabel binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan wordt aangelegd en in stand worden gehouden.

6.4.3 Aanpassing landschappelijk inpassingsplan - verlenging termijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.4.2, voor het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing en/of het verlengen van de termijn mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het aangepaste landschapsplan in kwalitatief en kwantitatief opzicht een vergelijkbaar resultaat oplevert:
b. verlenging van de termijn voor aanleg bedraagt niet meer dan 6 maanden.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin, behorende bij de op de aangrenzende bestemming 'Bedrijf' gelegen hoofdgebouwen;

met de daarbij behorende:

b. verharde ontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';

c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van één schuilgelegenheid voor dieren met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale omvang van 6 m².

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

a. wonen, conform de definitie ‘wonen’;
b. het uitoefenen van beroepen en bedrijven aan huis al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in 14.2, van toepassing is;

met de daarbij behorende:

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
b. het aantal woningen mag niet toenemen;
c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte' woningen worden toegevoegd;
d. binnen het bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
e. herbouw van woningen mag uitsluitend op de bestaande fundering plaatsvinden;
f. de afstand van hoofdgebouwen tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in 8.2.3, niet minder bedragen dan 5 meter.

8.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
b. Indien de woning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als woning.
c. Indien er sprake is van herbouw als bedoeld onder 8.2.1 onder e en er op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan sprake is van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, de mag de boerderij worden herbouwd tot deze inhoudsmaat;
d. In afwijking van het bepaalde in a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte' de inhoud van de woning 900 m³ mag bedragen;
e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
g. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º;
h. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;

i. Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

8.2.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken bij een woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per woning bedraagt maximaal 150 m²;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 15 m.

8.2.4 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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 transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m. met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
    2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
    2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
    3. een overkapping dient op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
    2. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
    3. een zwembad dient op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
    1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
    2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;

g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijkingsbevoegdheid herbouw van een woning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning.
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in 8.2.2;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

8.3.2 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere afstand tussen woning en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 8.2.3 en bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 meter van de woning toestaan als er redenen zijn van stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische of bouwtechnische aard.

8.3.3 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere inhoud van een woning in het kader van verduurzaming

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 en een grotere inhoud en/of goot- of bouwhoogte voor een woning toestaan, indien dit het gevolg is van verduurzaming van een bestaande woning, door bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie in of op de wanden of het dak.

8.3.4 Afwijkingsbevoegdheid voor ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;

b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

8.3.5 Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 10 m bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 8.2.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:
a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

Binnen een woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom, of in de vorm van horeca zijn niet toegestaan.

8.4.2 Voorwaardelijke verplichting geluid

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de Ruimte voor Ruimte woning binnen de planlocatie aan Morschehoef 7 conform de in 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als middels een geluidonderzoek is aangetoond dat in de woningen wordt voldaan aan een binnenniveau van 35 dB(A) voor industrielawaai.

8.4.3 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden en bouwwerken is slechts toegestaan mits:

a. Binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan en voor ingebruikname van de gebouwen en gronden overeenkomstig de regels zoals opgenomen in dit artikel dient de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2 bij deze planregels, gerealiseerd te zijn.
b. Deze landschappelijke inpassing dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.

8.4.4 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het in gebruik nemen van de gronden conform de in 8.4.4 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de overtollige bebouwing, zoals opgenomen in bijlage 4 bij het onderhavige bestemmingsplan is gesloopt.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Afwijkingsbevoegdheid voor het uitoefenen van een Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 8.1 voor het gebruiken van een deel van een woning voor logies in de vorm van een Bed & Breakfast, onder de volgende voorwaarden:

a. het betreft maximaal 4 bedden en 2 slaapkamers;
b. de Bed & Breakfast dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
c. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn.
d. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
e. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
f. permanente bewoning is niet toegestaan;
g. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
h. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of een bijbehorend bouwwerk uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
i. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
j. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
k. er dient voldoende parkeren ten behoeve van de Bed & Breakfast op eigen terrein gerealiseerd te worden.

8.5.2 Afwijkingsbevoegdheid voor huisvesting in afwijking van het begrip 'woning' (kamerverhuur)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 en bewoning in afwijking van het begrip 'woning' toestaan voor kamerverhuur, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de huisvesting vindt plaats in een bestaande woning, die reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan;
b. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mogen, indien er een huishouden in de woning woont, naast dit huishouden maximaal 3 kamerhuurders in de woning te worden gehuisvest. Indien er geen huishouden woonachtig is, mogen er maximaal 4 kamerhuurders worden gehuisvest;
c. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mag huisvesting alleen plaatsvinden op de begane grond en op de eerste verdieping;
d. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
f. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;
g. in een straal van 75 meter wordt voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor kamerverhuur.

Artikel 9 Leiding - Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse watertransportleiding, waarbij de aanduiding 'hartlijn leiding - water' de hartlijn van de watertransportleiding aangeeft.

9.2 Bouwregels

Op of in de in 9.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de ondergrondse watertransportleiding, tot een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor het doelmatig functioneren van de watertransportleiding;
b. vooraf is advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 9.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het aanbrengen of verwijderen van andere transport-, energie-, telecommunicatie- en/of drainageleidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De in 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het doelmatig functioneren van de watertransportleiding;
b. vooraf advies is ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Op of in de in 10.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 100 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 100 m²;
c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 10.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;

d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 100 m²;
c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De in 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

Op of in de in 11.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;
c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veillig gesteld en/of beschermd.

11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 11.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;

f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 250 m²;
c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De in 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veilig gesteld en/of beschermd.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Bestaande maten

Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aanwezig is, dan wel gebouwd mag worden krachtens een omgevingsvergunning, gelden de bestaande maatvoering en situering, met dien verstande dat:

a. bestaande maten die meer of minder bedragen dan in dit plan zijn voorgeschreven, ter plaatse van de afwijking als respectievelijk ten hoogste of ten laagste toelaatbaar worden geacht;
b. de (onderdelen van) bouwwerken waarvan de maten afwijken van wat in dit plan is bepaald, mogen worden vergroot of verhoogd tot de in het plan opgenomen maten;
c. bij herbouw het bepaalde onder a uitsluitend van toepassing is, indien herbouw op dezelfde plaats (op de bestaande fundamenten) geschiedt;
d. op een bouwwerk als bedoeld onder c, het overgangsrecht niet van toepassing is.

13.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

13.3 Hemelwatervoorziening

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of verbouwen wordt uitsluitend verleend indien:

a. Hemelwater afkomstig van het dak van het gebouw op eigen terrein wordt geborgen dan wel wordt geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 60 m^3 per 1000 m^2 dakvlak dient te worden gerealiseerd.
b. In afwijking van het bepaalde onder a, mag een alternatieve hemelwatervoorziening op eigen terrein worden gerealiseerd, mits deze aantoonbaar minimaal gelijkwaardig is.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom in het kader van aan-huis-verbonden bedrijvigheid en productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied) en/of horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied);
e. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als woonruimte;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.
g. het niet-instandhouden van de verplichte parkeervoorzieningen, behoudens als daarvoor een omgevingsvergunning verleend is op grond van 14.3 en 14.4.

14.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemmingen is een beroep aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beroep aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. maximaal 40% van het brutovloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
d. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (indien voorkomend) het bouwvlak.

14.3 Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting

bodemonderzoek' mogen ten behoeve van deze bestemming(en) in gebruik worden genomen, mits na sloop en verwijdering van de ter plaatse aanwezige bebouwing inclusief (erf) verhardingslagen middels een bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en indien de locatie asbestverdacht is aangevuld met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 of NEN 5897, is aangetoond dat:

a. deze gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik en het bevoegde gezag het/de betreffende onderzoek(en) heeft goedgekeurd.
b. eventueel aangetoonde verontreiniging, waardoor de gronden milieuhygiënisch ongeschikt zijn voor het beoogde functie, zijn gesaneerd op een door het bevoegd gezag goedgekeurde wijze.

14.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een gebouw of bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
b. Voor de sub a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregels of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

14.5 Manoeuvreerruimte en ruimte voor laden en lossen bij parkeren

a. Er dient voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar te zijn voor het kunnen functioneren van de parkeerplaatsen;
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel waarbij een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen is of zal worden aangebracht.

14.6 Afwijkingsbevoegdheid parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.3 en 14.4 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte wordt voorzien op een andere wijze, of;
b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien en er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en;
c. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden, of;
d. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Groenblauwe mantel

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

15.2 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

15.3 Boringvrije zone

15.3.1 Bescherming

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

15.3.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a. Het is verboden om boringen of grondwerkzaamheden te verrichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, als de diepte meer is dan 10m beneden maaiveld;
b. De omgevingsvergunning wordt geweigerd als de werkzaamheden de beschermende kleilaag kunnen aantasten.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3 meter.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
c. 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.
d. 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%.
e. 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.

17.2 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.

17.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 18 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel: Dieperskant 11 en Morschehoef 7 van de gemeente Meierijstad.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan Dieperskant 11
Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan Morschehoef 7
Bijlage 4 Sloop Dieperskant 11
Bijlage 5 Sloop Morschehoef 7

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Dieperskant 11 en Morschehoef Erp
Beplantingsplan Dieperskant 11



Legenda

Plangebied

bouwvlak

Bestaande te behouden beplanting

Landschappelijke bomen

Bomenrij
Bestaande rij essen

Toe te voegen beplanting

Boom in rij
Sortiment: Beuk, haagbeuk, Noorse Esdoorn of Es

Haag
Geschoren haag
Sortiment: Beuk, veldesdoorn,
gele kornoelje of wilde liguster
Soorten mogen gemengd worden toegepast
Vier stuks per strekkende meter

Struweelhaag
Sortiment: Meidoorn, hulst, kardinaalsmuts,
Gelderse roos, rode kornoelje of sleedoorn
Soorten mogen gemengd worden toegepast
Dubbele planrij, twee stuks per strekkende
meter per rij
(ten zuiden van het zonneveld bedraagt de
hoogte maximaal 1,5 meter)

Houtsingel
Sortiment boomvormers: Berk, es of Noorse esdoorn
Sortiment struikvormers: Gelderse roos, sleedoorn,
bosroos, hazelaar of krentenboompje
Soorten mogen gemengd worden toegepast
Het element is 6-10 meter breed

Knotbomen
Sortiment Wilg, 5 stuks,
onderlinge afstand tenminste 6 meter

Dieperskant 11 en Morschehoef 7 Erp
Planlocatie Dieperskant 11
IMRO idn. NL.IMRO.1948.BGV000BP0102022-ON01

Status	: Ontwerp
Datum	: 4 oktober 2022
Schaal	: 1:1.000
Formaat	: A3

0 12,5 25 50 Meters

CRIJNS RENTMEESTERS

Dieperskant 11 en Morschehoef Erp
Beplantingsplan Morschehoef 7



Legenda

Plangebied

bouwvlak

Landschappelijke inpassing

Fruitboom

9 stuks, sortiment: Appel, peer, walnoot of wilde kers

Boom in rij

10 stuks, sortiment: Beuk, haagbeuk, Noorse Esdoorn of Es

Haag

Geschoren haag
Sortiment: Beuk, veldesdoorn, gele kornoelje of wilde liguster
Soorten mogen gemengd worden toegepast
Vier stuks per strekkende meter

Struweelhaag

Sortiment: Meidoorn, hulst, kardinaalsmuts, Gelderse roos, rode kornoelje of sleedoorn
Soorten mogen gemengd worden toegepast
Dubbele planrij, twee stuks per strekkende meter per rij
(ten zuiden van het zonneveld bedraagt de hoogte maximaal 1,5 meter)

Houtsingel

Sortiment boomvormers: Berk, es of Noorse esdoorn
Sortiment struikvormers: Gelderse roos, sleedoorn, bosroos, hazelaar of krentenboompje
Soorten mogen gemengd worden toegepast
Het element is 6-10 meter breed
Aanplant 1,25 x 1,25 meter

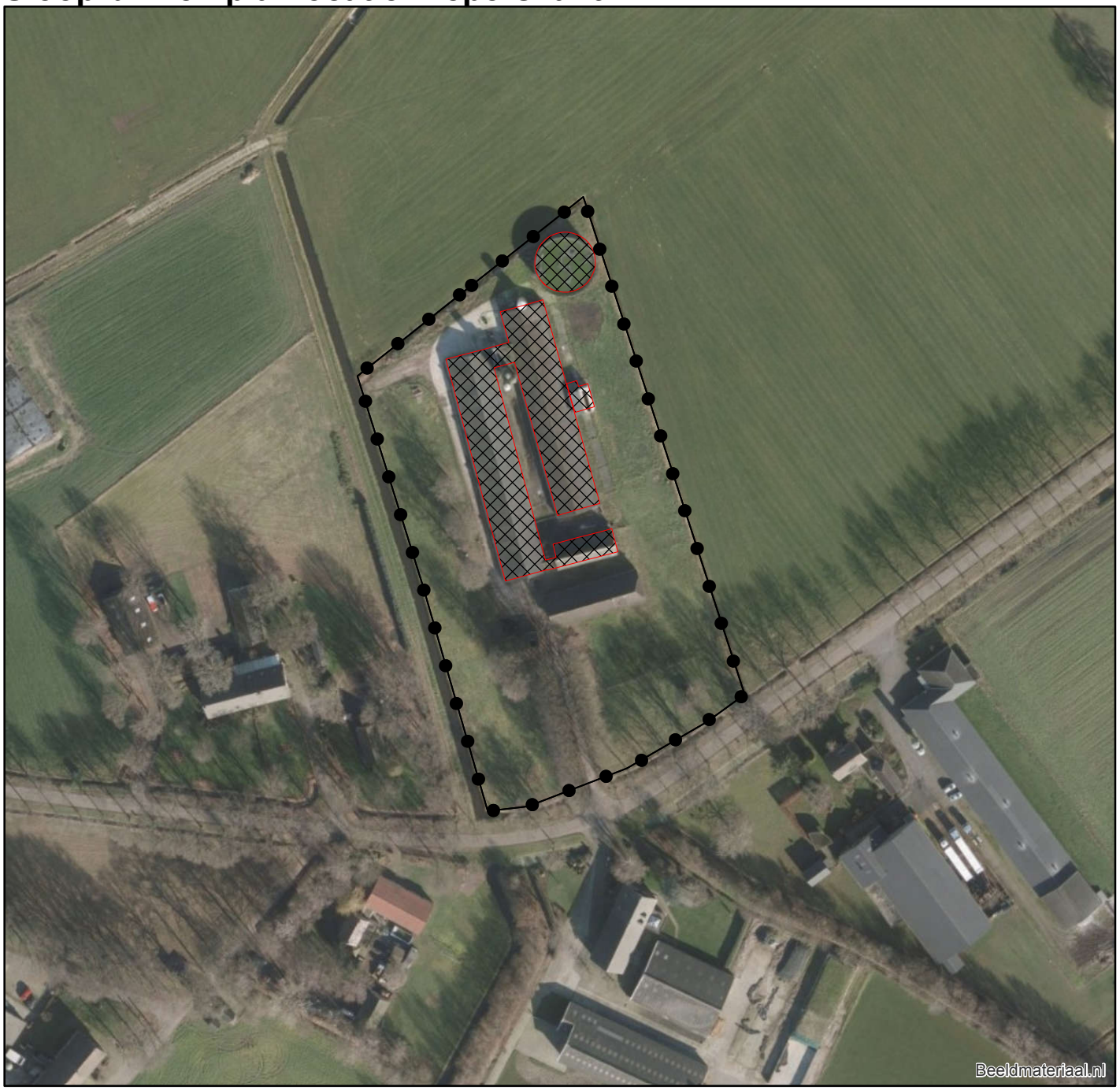
Dieperskant 11 en Morschehoef 7 Erp
Planlocatie Morschehoef 7
IMRO idn. NL.IMRO.1948.BGV000BP0102022-ON01

Status	: Ontwerp
Datum	: 4 oktober 2022
Schaal	: 1:1.000
Formaat	: A3

0 12,5 25 50 Meters

CRIJNS RENTMEESTERS

Dieperskant 11 en Morschehoef Erp
Sloop binnen planlocatie Dieperskant 11



Legenda

Plangebied

Te slopen

0 20 40 80 Meters

1:2.000

N

Dieperskant 11 en Morschehoef Erp
Sloop binnen planlocatie Morschehoef 7



Legenda

Plangebied

Te slopen

0 10 20 40 Meters

1:1.000

N