



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Zeelandsedreef 20, Schaijk

Gemeente Maashorst

Datum: 28 mei 2024

Projectnummer: 210487.01

ID: NL.IMRO.1991.BPbgb2023zeeldre20-ON01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Agrarisch met waarden - 1	10
Artikel 4	Bedrijf	15
Artikel 5	Groen	21
3	Algemene regels	22
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 7	Algemene bouwregels	22
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	22
4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 9	Overgangsrecht	23
Artikel 10	Slotregel	24

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Landschapsplan Zeelandsedreef 20 te Schaijk

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Zeelandsedreef 20, Schaijk met identificatienummer NL.IMRO.1991.BPbgb2023zeeldre20-ON01 van de gemeente Maashorst;

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 *afhankelijke woonruimte:*

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

1.6 *bebouwing:*

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

1.7 *bed & breakfast:*

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.8 *bedrijfsactiviteiten:*

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.9 *Besluit externe veiligheid inrichtingen:*

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.10 *bestaand:*

t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

- 1.11 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.12 bestemmingsplan Buitengebied:**
het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Landerd met identificatienummer NL.IMRO.1685.bpbgb2009-OH01;
- 1.13 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.14 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;
- 1.15 bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.16 Bouwbesluit 2003:**
besluit van 7 augustus 2001, houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu;
- 1.17 bouwen:**
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;
- 1.18 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap;
- 1.19 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.20 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.21 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.22 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- 1.23 coffeeshop:**
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen;
- 1.24 cultuurhistorische waarden en kenmerken:**
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;
- 1.25 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.26 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 geurgevoelige objecten:**
gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;
- 1.28 groenblauwe mantel:**
gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone 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;
- 1.29 hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- 1.30 inbandige statische opslag:**
het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- 1.31 landschappelijke inpassing:**
het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;

- 1.32 *legaal:***
gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.33 *mantelzorg:***
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.34 *nevenactiviteiten:***
het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;
- 1.35 *niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:***
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
- 1.36 *omgevingsvergunning:***
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.37 *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;
- 1.38 *publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:***
een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;
- 1.39 *routegebonden horeca:***
horeca in de vorm van kleinschalige rustpunten met bijvoorbeeld een terras waar koffie, thee, frisdranken en kleine versnaperingen verkrijgbaar zijn, niet zijnde het schenken van alcohol of aanbieden van maaltijden;
- 1.40 *seksinrichting:***
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.41 *slopen:***
geheel of gedeeltelijk afbreken;

- 1.42 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:**
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- 1.43 Verordening ruimte:**
de Verordening ruimte 2012, zoals deze is vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant, d.d. 11 mei 2012, en in werking getreden d.d. 1 juli 2012;
- 1.44 verwevingsgebied:**
een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;
- 1.45 vloeroppervlak(te):**
de totale bebouwde oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;
- 1.46 voorgevelrooilijn:**
de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:
- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
 - gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;
- 1.47 vormverandering bouwvlak:**
wijziging van de begrenzing van een agrarisch bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;
- 1.48 vrijstaand bijgebouw:**
een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, als vrijstaand bijgebouw geldt;
- 1.49 water:**
alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld;
- 1.50 waterhuishoudkundige doeleinden:**
doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d. en waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.51 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen en inlaten;

1.52 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.53 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.54 Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.55 woning/ wooneenheid:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen;

1.56 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet;

1.57 (woon)boerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkaarakteristiek waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

- 2.4 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;
- 2.5 de inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.7 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;
- 2.8 de hoogte van een windturbine:**
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- 2.9 peil:**
- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
 - b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maai-veld;
- 2.10 ondergeschikte bouwdelen**
bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel;
- b agrarisch gebruik;
- c nevenactiviteiten (voor zover in artikel 3.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels is toegestaan);
- d behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- e water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g doeleinden van openbaar nut;
- h erfbeplanting;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder sloten, en overeenkomstig de in artikel 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 3.1.1:

a Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- 1 lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan;
- 2 lage en hoge tijdelijke (bouwwerken zijnde) en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn deze teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 3.3.1.

b Extensief recreatief medegebruik;

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingsen maximaal 1,5 m mag bedragen;
 - 2 het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
 - 3 nieuwe teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het bouwwerken betreft) niet zijn toegestaan.
- b Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken met de bestaande maatvoering en situering als maximum zijn toegestaan.
- d Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 teneinde buiten de aanduiding 'bouwvlak' bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke alsmede overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de bouwhoogte van lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3,5 m;
- b de bouwhoogte van overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 5 m;
- c de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in artikel 3.1.

3.3.2 Omgevingsvergunning bouwhoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a sub 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.3.3 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder c teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik bij de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b de paardenbak wordt aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c de paardenbak wordt zodanig gesitueerd dat deze landschappelijk wordt ingepast;
- d schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m², tezamen met de oppervlakte binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd tot maximaal 50% van het perceelsoppervlak;
- f er is maximaal één paardenbak per bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij de eigen woning;
- g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- h er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 3.1 omschreven waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- b de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- c hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen in een omvang groter dan 1 ha;
- d mestbewerking, mestverwerking en -vergisting van mest van derden;
- e seksinrichting;
- f coffeeshop.

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

3.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder artikel 3.5.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder artikel 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in artikel 3.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder artikel 3.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting

	plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden.
Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem	<ul style="list-style-type: none"> - de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden.
Dempen van poelen, sloten en greppels	<ul style="list-style-type: none"> - de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden en de verkavelingsstructuur tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden.
Het kappen en rooien van houtgewas	- de landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast.
Het aanleggen van nieuwe boom-, fruit- en/of bloembollenteelt zonder kas op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot een minicamping. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid	- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat.

Artikel 4 **Bedrijf**

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a niet-agrarische bedrijven;
- b één bedrijfswoning;
- c één en andere met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de bestemming;
- d water en waterhuishoudkundige doeleinden.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 4.1.1.

a Type bedrijf

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' is een installatiebedrijf toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' tevens in pandige statische opslag is toegestaan.

b Niet-publieksgerichte of publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

In een woning of een bijgebouw bij een bedrijfswoning mag ook een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
- 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
- 3 Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- 4 Opslag vindt uitsluitend in pandig plaats.
- 5 Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep.
- 6 De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- 7 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- 8 De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend van de in de bijlage opgenomen Staat van inrichtingen of een daarmee qua milieuhinder en uitstraling vergelijkbare activiteit.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

4.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan.

4.2.3 Bebouwde oppervlakte

Met betrekking tot de oppervlakte van de gebouwen gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte van bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 375 m²;
- b de oppervlakte aan bijgebouwen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' mag niet meer bedragen dan 1.725 m²;
- c binnen de totale oppervlakte van 1.725 m² aan bijgebouwen in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', mag de oppervlakte aan bijgebouwen binnen de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - 2' niet meer bedragen dan 845 m².

4.2.4 Maatvoeringseisen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen
er mag niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd
bestaande afwijkende situaties zijn toegestaan
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
gothoogte	n.v.t.	4,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	15°	60°

Bedrijfswoning	Min.	Max.
gothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
dakhelling	12°	60°

Bijgebouwen bij bedrijfswoning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning. Een vrijstaand bijgebouw mag worden gekoppeld aan de bedrijfswoning door een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m. De oppervlakte van dit tussenlid telt hierbij mee bij de oppervlakte van het bijgebouw.		80 m ²
gothoogte		3 m
bouwhoogte		6 m
afstand vrijstaande bijgebouwen tot bedrijfswoning		20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
dakhelling	0°	60°

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1 m; overige: 2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

4.2.5 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- b de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, te verhogen en geen dakhellingsvereiste te stellen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de gothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;

- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in artikel 4.1 omschreven waarden.

4.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.5 lid a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregeling;
- e er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- g er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- i het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- k het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 4.1 omschreven waarden.

4.3.3 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning te vergroten. Hierbij geldt het volgende:

- a de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
- b er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;

- e het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- g het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor:

- a het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b detailhandel;
- c voor (ondersteunende) horeca;
- d vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f het bewonen van bedrijfsruimte;
- g een seksinrichting;
- h coffeeshop;
- i geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- j risicovolle inrichtingen;
- k de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Ten aanzien van het gebruik van de gronden zoals genoemd in artikel 4.1 geldt dat dit uitsluitend is toegestaan wanneer de landschappelijke versterking en inpassing uit het landschapsplan, welke bijgevoegd is als bijlage 2 van de regels, 12 maanden na in werking treden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en in stand gehouden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder k ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10-6 risicocontour de bestemmingsgrens overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 4.1 omschreven waarden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in:

- 1 de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in artikel 23 van het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan;
- 2 de eventueel aangrenzende bestemming artikel 3 'Agrarisch met waarden - 1'.

Indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij beeldbepalende voormalige boerderijen en indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 1000 m³ bedraagt;
- b bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- c de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de in pandige stal / het in pandig deel) mag niet worden vergroot;
- d de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning. Alle overige gebouwen dienen te worden gesloopt. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd. Hiervoor geldt het volgende:
 - 1 per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte is 25% extra bebouwde oppervlakte toegestaan. De reeds toegestane 80 m² telt niet mee bij de berekening van het percentage;
 - 2 de in totaal toegestane bebouwde oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 200 m²;
- g uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- j de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k er is sprake van zuinig ruimtegebruik; hiertoe wordt een bestemmingsvlak opgenomen dat passend is bij het gebruik ten behoeve van de functie wonen. Het overige deel van de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
- l er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- n het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- p het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 4.1 omschreven waarden;
- q de regels van 'Wonen' zoals opgenomen in artikel 23 van het bestemmingsplan Buitengebied worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

r ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
 - b plantsoenen en groenstroken;
 - c waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d bruggen en duikers;
 - e rijwiel- en voetpaden;
 - f natuurspeelvoorzieningen;
 - g in- en uitritten;
 - h voorzieningen van beeldende kunst;
 - i voorzieningen van algemeen nut;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 6 m;
- b de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt niet meer dan 7 m;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m;

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a parkeervoorzieningen.

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

a 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';

b 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';

gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

9.1.1 Algemeen

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,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b 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.

9.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 9.1.1 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.

9.2 *Overgangsrecht gebruik*

9.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Zeelandsedreef 20, Schaijk.