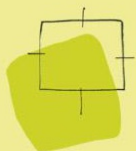


De Aa 5

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

De Aa 5

Inhoudsopgave Regels

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Agrarisch	8
Artikel 4	Groen	10
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Leiding - Hoogspanning	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8	Algemene bouwregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10	Overige regels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 11	Overgangsrecht	21
Artikel 12	Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan De Aa 5 met identificatienummer NL.IMRO.0755.BPHBGdeaa5-ON01 van de gemeente Boekel;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij bijbehorende bijlagen;

1.3 aan- en uitbouw:

een met een hoofdgebouw verbonden ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw zoals een serre, bijkeuken of garage;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat in een woning of bijgebouw(en) van een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 afhankelijke woonruimte:

een (in pandig) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 bebouwing:

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

1.10 belemmeringenstrook

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;

1.11 bestaande bebouwing:

Bebouwing, zoals die aanwezig is op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, of bebouwing die rechtens mag worden gebouwd op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.12 bestaand gebruik:

Het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft verkregen;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 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;

1.19 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.20 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.21 erf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, 1 meter gelegen achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lijn van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw aan ligt, voor zover deze gronden gelegen zijn buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw;

1.22 extensief dagrecreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanoen, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

1.23 gebouw:

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

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.25 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het in een woning of bijgebouw(en) bij een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;

1.26 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.27 peil:

- a. voor gebouwen binnen 5 m afstand van een weg: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.28 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

1.29 seksinrichting:

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

1.30 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.31 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 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.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 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 inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 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.

2.7 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. behoud en herstel van ruimtelijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. onverharde paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarbij de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van foliemestbassins;
- c. lawaaisporten;
- d. de uitoefening van detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten;
- e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- g. het plaatsen van voer- en vaartuigen;

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

3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van onder- of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van delfstoffenwinning;
- f. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in sublid 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen in het kader van natuur- en landschapsbeheer;
- b. bestaande uit het aanbrengen van onverharde paden ten behoeve van het binnen de bestemming toegestane gebruik;
- c. bestaande uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, mits het te roeren oppervlak ondergrond niet meer bedraagt dan 200 m²;
- d. waarvoor op het tijdstip van het van kracht zijn van dit plan reeds omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden is verleend;
- e. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op basis van een verleende vergunning;
- f. die uitvoering geven aan een natuurontwikkelings- of landschappelijk inrichtingsplan, waaraan reeds van overheidswege medewerking is verleend in de vorm van een concreet verleende subsidiebeschikking voor dat natuurontwikkelings- of landschappelijk inrichtingsplan op grond van een Rijks-, provinciale of gemeentelijke subsidieregeling, met uitzondering van het vellen van bomen die onder de Boswet vallen;
- g. die uitvoering geven aan het landschappelijk inrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. onverharde wegen en paden;
- f. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een dierenverblijf met een oppervlakte van niet meer dan 30 m², en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 3,5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarbij de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

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

4.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van onder- of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van delfstoffenwinning;
- f. het vellen en/of roeien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 4.3.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen in het kader van natuur- en landschapsbeheer;
- b. bestaande uit het aanbrengen van onverharde paden ten behoeve van het binnen de bestemming toegestane gebruik;
- c. bestaande uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, mits het te roeren oppervlak ondergrond niet meer bedraagt dan 200 m²;
- d. waarvoor op het tijdstip van het van kracht zijn van dit plan reeds omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden is verleend;
- e. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op basis van een verleende vergunning;
- f. die uitvoering geven aan een natuurontwikkelings- of landschappelijk inrichtingsplan, waaraan reeds van overheidswege medewerking is verleend in de vorm van een concreet verleende subsidiebeschikking voor dat natuurontwikkelings- of landschappelijk inrichtingsplan op grond van een Rijks-, provinciale of gemeentelijke subsidieregeling, met uitzondering van het vellen van bomen die onder de Boswet vallen;
- g. die uitvoering geven aan het landschappelijk inrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. lichte bedrijvigheid, zoals opgenomen in tabel 1 uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" onder de milieucategorieën 1 en 2;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.
- b. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- c. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. De inhoud van de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.900 m³.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 250 m².
- c. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- d. Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 m;
 3. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 5. De breedte mag niet meer bedragen dan de helft van de voorgevel;
- e. Met betrekking tot de bouwhoogte geldt het volgende:
 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
 2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- f. De maximale afstand van een vrijstaand bijgebouw tot aan de woning bedraagt 25 meter;
- g. (vrijstaande) bijgebouwen worden voorzien van een schuine kap met een hellingshoek tussen de 12 en 60 graden.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Carports mogen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning worden gebouwd;
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte voor pilaren voor een toegangspoort bij de inrit niet meer dan 2 m mag bedragen, en
 2. voor overige erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan-huis-verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.3.2 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. de uitoefening van detailhandel;
- c. de uitoefening of vestiging van een sexinrichting;

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van lichte bedrijvigheid die niet voorkomt in tabel 1 van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering", met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

5.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 5.3.2 onder a en toestaan dat een vrijstaand of inpandig bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. Een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg.
- b. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven. Ter plaatse van de afhankelijke woonruimte moet in ieder geval een aanvaardbaar woon en leefklimaat gegarandeerd kunnen worden.
- c. Het vloeroppervlak van de afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m² en dient geheel gelijkvloers en op de begane grond te liggen;
- d. De zorgbehoevende(n) wonen in de afhankelijke woonruimte. De verlener van de mantelzorg is de hoofdbewoner van de feitelijke woning;
- e. Voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning wordt tussen de gemeente, de zorgverlener(s) én de zorgbehoevende(n) een mantelzorgovereenkomst gesloten;

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 6 Leiding - Hoogspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in de in lid 6.1, onder b genoemde belemmeringenstrook geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen; de belemmeringenstrook bedraagt aan weerszijden 25 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 voor:

- a. het bouwen binnen de belemmeringenstrook overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

6.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere

- wateren.
- e. het permanent opslaan van goederen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in sublid 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. bestaande uit het aanbrengen van onverharde paden ten behoeve van het binnen de bestemming toegestane gebruik;
- c. waarvoor op het tijdstip van het van kracht zijn van dit plan reeds omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden is verleend;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op basis van een verleende vergunning;
- e. die uitvoering geven aan het landschappelijk inrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

6.4.3 Toelaatbaarheid van werken of werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 6.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies bij de betrokken leidingbeheerder is ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

Balkons mogen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 m.
- c. De breedte mag niet meer dan bedragen de helft van de voorgevel.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 *Afwijkingsregels voor alle bestemmingen*

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

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Verwijzing naar wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

1. 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.
2. 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%.
3. 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.

11.2 *Overgangsrecht gebruik*

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan De Aa 5.

Plannaam	De Aa 5
Plan-idn	NL.IMRO.0755.BPHBGdeaa5-ON01
Planstatus	ontwerp
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Boekel
Projectnummer	

