



Bestemmingsplan

Regels

Buren, herziening 2019

Gemeente Buren

BESTEMMINGSPLAN

Buren, herziening 2019

Gemeente Buren

IDN-nummer: NL.IMRO.0214.BURBP2019001-vg01

Opdrachtgever: Gemeente Buren

Contactpersoon: mr. E.M. Hendriksen

Status: vastgesteld

Datum: 19 mei 2020



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Komgebied	25
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied	29
Artikel 6	Bedrijf - Beperkt	36
Artikel 7	Bedrijf - Uiterwaardgebied	38
Artikel 8	Gemengd - Landgoed	39
Artikel 9	Tuin - Gaarde	42
Artikel 10	Water	44
Artikel 11	Wonen - Buitengebied	45
Artikel 12	Wonen - Kern	49
Artikel 13	Wonen - Landgoed	54
Artikel 14	Wonen - Landhuis	57
Artikel 15	Wonen - Maurik oost	60
Artikel 16	Woongebied - Uit te werken - 2	65
Artikel 17	Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2	66
Artikel 18	Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3	69
Artikel 19	Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht	72
Artikel 20	Waarde - Cultuurhistorie	73
Artikel 21	Waterstaat - Beheerszone watergang	75
Artikel 22	Waterstaat - Beheerszone waterweg	76
Artikel 23	Waterstaat - Waterkering met waarden	77
Hoofdstuk3	Algemene regels	79
Artikel 24	Anti-dubbeltelregel	79
Artikel 25	Algemene bouwregels	80
Artikel 26	Algemene gebruiksregels	82
Artikel 27	Algemene aanduidingsregels	83
Artikel 28	Algemene afwijkingsregels	87
Artikel 29	Algemene wijzigingsregels	92
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	93
Artikel 30	Overgangsrecht	93
Artikel 31	Slotregel	94

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' met indentificatienummer NL.IMRO.0214.BURBP2019001-vg01 van de gemeente Buren.

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 aan huis gebonden nevenactiviteiten:

consumentenverzorgende, dienstverlenende en ambachtelijke activiteiten, die in de tot een woning behorende gebouwen worden uitgeoefend, alsmede galleries, vrijwel uitsluitend door de bewoner(s) van de desbetreffende woning.

1.6 aan huis gebonden bedrijf:

Het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie behouden blijft door de gebruik(st)er van de woning.

1.7 aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, maatschappelijk juridisch administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig dan wel ontwerptechnisch gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning met daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning.

1.8 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch hulpgebouw:

een bij een agrarisch bedrijf behorend agrarisch bedrijfsgebouw dat is gesitueerd buiten een bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient voor het melken van vee, voor de opslag van goederen en materieel en/of ter beschutting tegen weersinvloeden.

1.11 agrarisch verwant bedrijf:

een niet-agrarisch, doch aan de agrarische productie verwant bedrijf dat zich richt op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zoals een agrarisch loonwerkbedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf, een reparatie- en/of verhuurbedrijf van agrarische machines, een bedrijf voor landschapsbeheer, een veehandelaarsbedrijf, een groothandel in agrarische gewassen, een foerageerbedrijf, een KI-station, een dierenkliniek voor grootvee, een zorgboerderij en daarmee gelijk te stellen andere bedrijfsvormen.

1.12 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, gericht op het uitoefenen van een ambacht, zijnde het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en het installeren van goederen.

1.13 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van het in dat gebied voorkomende bodemarchief.

1.14 bebouwd oppervlak:

het totaal van de oppervlakken van bouwwerken voor zover deze een grotere bouwhoogte hebben dan 1,2 m.

1.15 bebouwing:

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

1.16 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het met een aanduiding aangegeven gebied, dat ten hoogste tot het bebouwd oppervlak mag behoren.

1.17 bed en breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt en bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief verblijf.

1.18 bedrijfsbouwwerk c.q. bedrijfsgebouw:

een bouwwerk c.q. een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.19 bedrijfsploeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.20 bedrijfswoning:

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

1.21 bestand:

bij bouwwerken:

bouwwerken die:

- a. op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan legaal bestonden of in uitvoering waren, of;
- b. gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

bij gebruik:

gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, voor zover betrekking hebbend op het desbetreffende gebruik, legaal bestond.

1.22 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.

1.23 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

1.24 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en zolder.

1.27 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Indien en voor zover twee bouwpercelen middels de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel.

1.28 bouwvlak:

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

1.29 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.

1.30 cultuurhistorischewaarde:

de aan een bouwwerk, een werk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk, dat werk of dat gebied.

1.31 dagrecreatie:

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.33 detailhandel:

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

1.34 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.35 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.36 extensief dagrecreatief medegebruik:

een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor niet gemotoriseerde dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen en dergelijke.

1.37 gebouw:

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

1.38 glastuinbouw:

een vorm van niet-grondgebonden agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten, door middel van het telen van gewassen, plaatsvindt in kassen en/of in permanente kunststof tunnels.

1.39 grondgebonden agrarische productie:

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het desbetreffende agrarisch bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten.

1.40 halfvrijstaande woning:

een twee-onder-één-kap-woning.

1.41 hergebruik:

een ander gebruik dan het bestaande gebruik, waarbij het bestaande gebruik verdwijnt.

1.42 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.43 hoofdverblijf:

een gebouw of een deel van een gebouw dat:

of door eenzelfde persoon of huishouden gebruikt wordt als woonruimte op een wijze die, ingevolge het bepaalde in artikel 24 tot en met 31 van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in de basisadministratie van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; hiervan is sprake indien er naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd in het gebouw wordt verbleven;

of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres is waar hij naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten; met dien verstande dat van een gebruik als hoofdverblijf voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdverblijf kan worden beschikt.

1.44 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling, niet zijnde een discotheek/bardancing/nachtclub of pension/hotel, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verkocht, waaronder begrepen een restaurant, een cafetaria/snackbar/ijssalon en een theetuin.

1.45 hulpgebouw landgoedwoning:

een bij een landgoedwoning behorend hulpgebouw dat is gesitueerd buiten een bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient als hertenstal, schapenstal, bijenstal en dergelijke en/of ter beschutting tegen weersinvloeden en/of voor opslag van agrarische benodigdheden.

1.46 huishouden:

onder een huishouden wordt verstaan een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

1.47 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met uitzondering van grondgebonden melkveehouderijen.

1.48 kantoor:

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

1.49 kantoor- en praktijkruimte:

een ruimte waarvan de aard en indeling zijn afgestemd op de uitoefening van administratieve, (para)medische, sociaalwetenschappelijke, juridische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische en andere hiermede vergelijkbare beroepen, door de bewoner(s) van de desbetreffende woning.

1.50 kampeermiddel:

een al dan niet als bouwwerk aan te merken tent, tentwagen, kampeerauto, trekkershut, (sta) caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, dat bestemd is voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.51 karakteristiek gebouw:

een gebouw dat wegens zijn verschijningsvorm of zijn cultuurhistorische betekenis van zodanig belang is voor het karakter van het desbetreffende deel van het plangebied, dat dit belang de toepassing van bijzondere voorschriften ten aanzien van de bouwmogelijkheden rechtvaardigt.

1.52 kas:

een bouwwerk, bestaande uit onder meer een steun constructie en een afdichting van glas, bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

1.53 kunststofunnel:

een bouwwerk, bestaande uit onder meer een steunconstructie en een afdichting van kunststoffolie, bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

1.54 kleinschalig kamperen:

een vorm van kamperen waarbij maximaal 25 kampeermiddelen voor een korte periode en uitsluitend tussen 15 maart en 31 oktober zijn toegestaan.

1.55 landgoed:

een onroerende zaak, waarop bossen, landschappelijke beplanting, terreinen met natuurwaarde en/of waterpartijen, zijn gelegen rond een woon- en/of kantoorgebouw.

1.56 landschappelijke beplanting:

opgaande, uit houtgewas bestaande beplanting, in hoofdzaak bestaande uit streekeigen soorten, ter verfraaiing van het landschap en/of ter inpassing van hierin voorkomende bouwwerken en werken.

1.57 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde bepaald wordt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.58 maatschappelijke voorzieningen / dienstverlening:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen/dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

1.59 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.

1.60 molen:

bouwwerk bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.

1.61 monument:

een bouwwerk of een werk dat van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, zijn betekenis voor de wetenschap of zijn cultuurhistorische waarde en dat als zodanig is opgenomen in de lijst van beschermde monumenten van rijk of gemeente, waardoor op het desbetreffende bouwwerk of werk de Monumentenwet, respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing is.

1.62 natuurwaarde:

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

1.63 nevenactiviteit:

een ander gebruik naast het bestaande gebruik, maar daaraan ondergeschikt en waarbij het bestaande gebruik volwaardig blijft bestaan.

1.64 niet-agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet-zijnde een agrarisch bedrijf, zoals dit bedrijf in de regels nader is benoemd.

1.65 niet-grondgebonden agrarische productie:

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem waarop de productie plaatsvindt, dan wel waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen.

1.66 niet-permanente teeltondersteunende voorziening:

voorzieningen zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten; deze teeltondersteunende voorzieningen kunnen op dezelfde locatie gebruikt worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden.

Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.67 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze wet luidde ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.68 overkapping:

een bouwwerk, bestaande uit onder meer een steunconstructie en een afdekking van kunststoffolie, bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

1.69 overnachtingsaccommodatie:

Een overdekte en door wanden omsloten ruimte waarin door personen de nacht kan worden doorgebracht.

1.70 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrij-activiteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.71 perceelsgrens:

de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.72 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.73 prostitutie:

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

1.74 seksinrichting:

een voor 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 en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomaat, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.75 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

1. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
2. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
3. het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
4. het voorkomen van schade door vorst;

met dien verstande dat dit niet geldt voor vollegrondsteelt zoals bij wijnbouw en/of aspergeteelt;

1.76 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op lange termijn in voldoende mate verzekerd is.

1.77 voorgevel:

de lijn die gelijk loopt aan de naar de straat gerichte voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van meer dan 1 straat moeten alle gevels van het hoofdgebouw, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevel.

1.78 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.

1.79 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, niet zijnde een woonwagen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.80 woning/woningeenheid:

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

1.81 woongebouw:

een gebouw waarin meerdere wooneenheden aanwezig zijn met een gemeenschappelijke entree.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand tot de bouwperceelgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

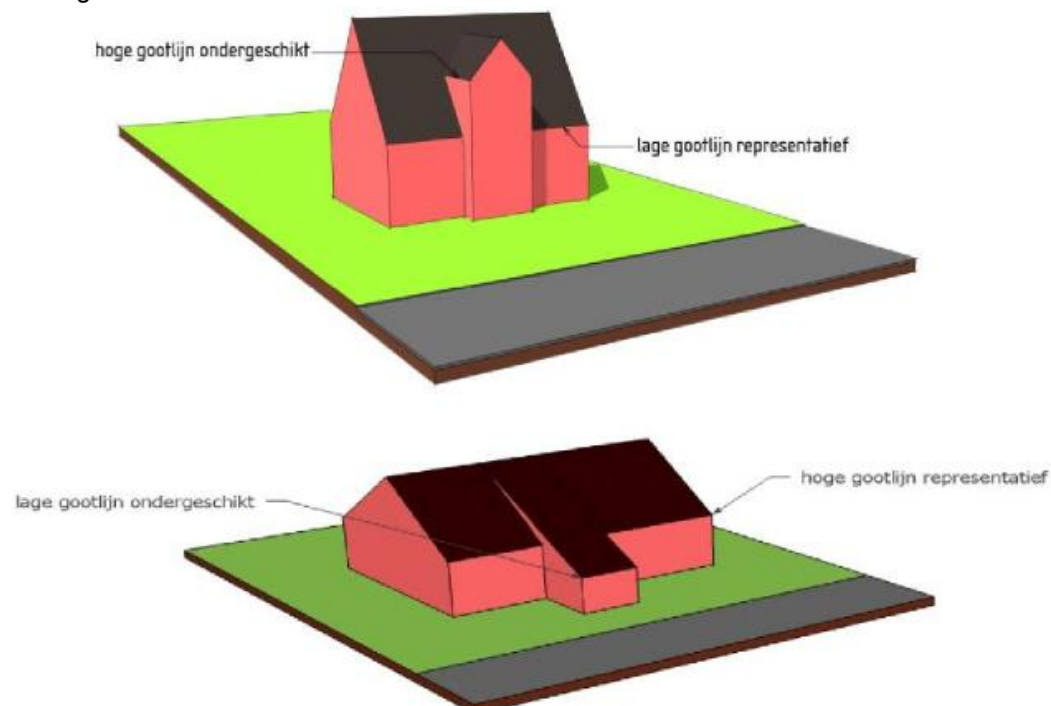
2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

Toelichting bij de goothoogte:

Als gootlijn wordt aangemerkt het snijpunt van het verticale gevelvlak met de bovenzijde van het aansluitende dakvlak.

De te toetsen goothoogte is die hoogte die representatief kan worden geacht voor de hoofdmassa. Onderstaande figuur toont voorbeelden wat onder de representatieve goothoogte wordt verstaan en wat onder ondergeschikte delen wordt verstaan. De ondergeschikte goothoogte mag niet meer dan 1/3e deel van de breedte van het dakvlak bedragen.





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

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 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.8 peil

- a. Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang of voorgevel zich bevindt binnen een maximale afstand van 5 meter tot de rand van de weg (inclusief stoep), geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. Als aan een dijk wordt gebouwd en indien de voorgevel van een bouwwerk binnen een afstand van maximaal 5 meter uit de grens van de weg (dijk) ligt geldt de kruin van de dijk.
- c. Als in of op de grens van water wordt gebouwd geldt het Nieuw Amsterdams Peil voor het bouwwerk.
- d. In andere gevallen voor bouwwerken geldt de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein, dat gelegen is binnen het desbetreffende bestemmingsvlak.

In algemene zin geldt dat:

- e. Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de

hoogstgelegen weg maatgevend.

- f. Plaatselijke ophogingen aan de voet van het bouwwerk, die niet bij het verdere verloop van het terrein passen, blijven buiten beschouwing voor de hoogte van het peil. Ophogingen die noodzakelijk zijn voor de bouw, vallen niet onder deze plaatselijke ophogingen.
- g. Voor een bouwwerk op een erf- of perceelgrens is het maatgevende peil aan die kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

2.9 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoep treden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. het weiden van dieren;
- c. bijbehorende voorzieningen, in- en uitritten, huiserven, gaarden en opslag;
- d. landschappelijke beplanting;
- e. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder begrepen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. voorzieningen ten behoeve van de ontsluiting van binnen het gebied gelegen agrarische en niet-agarische functies;

voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'bouwvlak', zijn deze gronden tevens bestemd voor:

- h. niet-grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voor zover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie;
- i. bijbehorende be- en verwerking van agrarische producten, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekeigen agrarische producten;
- j. recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen.

3.1.2 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de Grotebrugse Grintweg 3 te Zoelen is de bestemming gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting:

- a. de landschappelijke inpassing dient conform het inrichtingsplan als opgenomen in Bijlage 2 Landschapsplan Grotebrugse Grintweg 3 te Zoelen van deze regels te zijn aangelegd binnen 2 jaar na de datum waarop het ruimtelijke plan onherroepelijk is geworden; de landschappelijke inpassing dient vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. bij de afgifte van de omgevingsvergunning voor bouwen dient, met behulp van een bodemonderzoek te worden aangetoond, dat de kwaliteit van de bodem zodanig is, dat voldaan kan worden aan de, bij het voorgenomen gebruik behorende, bodemkwaliteitseisen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwregels binnen de bouwvlakken

Op de gronden met de bestemming Agrarisch, voor zover dit betreft de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;

- b. maximaal één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak;
- c. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Bij de bouw van de in 3.2.1 onder a. bedoelde bedrijfsgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 750 m²;
- c. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de volgens 3.1.1 onder i. toegestane nevenactiviteiten mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 25% van het oppervlak van de bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 350 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van kassen en kunststof tunnels niet meer mag bedragen dan 7 m;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- f. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

3.2.3 *Bedrijfswoningen*

Bij de bouw van de in 3.2.1 onder b. bedoelde bedrijfswoningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. indien een bedrijfswoning is toegestaan maar nog niet aanwezig is of indien sprake is van de vervanging van een bestaande bedrijfswoning, mag de bedrijfswoning uitsluitend in- of aanpandig met, dan wel op ten hoogste 5 m van een bedrijfsgebouw worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, bouwhoogte of goothoogte groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is.
- e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

3.2.4 *Bijbehorende bouwwerken*

Bij de bouw van de in 3.2.1 onder c. bedoelde bijbehorende bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd en mag het totale oppervlak van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij de bouw van de in 3.2.1 onder d. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van mest- en voedersilo's en bio-installaties mag niet meer bedragen dan 9 m;

- c. de wandhoogte van mestbassins mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 m.

3.2.6 *Bouwregels buiten de bouwvlakken*

Op de gronden met de bestemming Agrarisch voor zover gelegen buiten de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals kunststof tunnels en overkappingen;
- b. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. maximaal één paardenbak en maximaal één schuilgelegenheid voor paarden;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming,

3.2.7 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van de in 3.2.6 onder a. bedoelde teeltondersteunende voorzieningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.8 *Molens*

Bij de bouw van de in 3.2.6 onder b. bedoelde molens mag de ashoogte niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.9 *Schuilgelegenheid en paardenbak*

Voor het bouwen van de schuilgelegenheid en een paardenbak als bedoeld in 3.2.6 onder c gelden de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van de paardenbak mag maximaal 800 m² bedragen;
- b. de bebouwde oppervlakte van de schuilstal mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van de schuilstal bedraagt niet meer dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van de bouwwerken ten behoeve van de paardenbak bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Algemeen*

Tot het afwijken van de regels wordt pas overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. voor zover het betreft gronden gelegen buiten de bouwvlakken, uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad en, in geval het bouwwerken betreft, van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting ter inpassing van de bouwwerken die door het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

3.3.2 *Overschrijding bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een in 3.2.1 onder a. en onder d. bedoeld bouwwerk dat de grenzen van een bouwvlak overschrijdt, indien en voor zover:

- a. het bouwwerk niet of niet doelmatig in zijn geheel op het bouwvlak kan worden opgericht;
- b. het bouwvlak niet reeds is vergroot door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- c. de overschrijding van de grens van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 15 m;
- d. indien het een bedrijfsgebouw betreft de oppervlakte van het gedeelte dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt niet meer bedraagt dan 300 m².

3.3.3 *Agrarisch hulpgebouw*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. het hulpgebouw niet of niet doelmatig op een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m²;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
- e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming Agrarisch wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op tray-velden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 250 m² en een gebruik voor productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekeigen agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m²;
- d. de opslag van mest buiten de agrarische bouwvlakken;
- e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten de agrarische bouwvlakken uitsluitend ten behoeve van bedrijfsmatige grondgebonden agrarisch gerelateerde activiteiten, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m² per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2 m;
- f. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en op de agrarische bouwvlakken, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
- g. de plaatsing van kampeermiddelen waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 25 m².

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik volgens het bepaalde in 3.1, voor het verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn

- voor het betreffende agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
 - c. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
 - d. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid, waarbij de regels voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig deze regels van toepassing zijn;
 - e. indien mogelijkheden voor de sub c genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en maximaal gedurende 4 aaneengesloten maanden, binnen het bouwvlak tijdelijke mobiele woonunits mogen worden geplaatst, met geen groter gezamenlijk oppervlak dan 100 m², geen hogere hoogte dan 3 m en mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing;
 - f. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
 - g. van de sub e genoemde periode kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzaakt tot de huisvesting van seizoenarbeiders buiten de genoemde periode;
 - h. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

3.6.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de bestemming Agrarisch voor zover dit niet betreft de bouwvlakken, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik, dan wel ontsluitingswegen;
- c. het dempen, aanleggen of verbreden van watergangen.

3.6.2 Uitzonderingen

Het in 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- c. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

3.6.3 *Onderzoek*

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in , indien 3.6.1 uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden, die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Komgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - Komgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. het weiden van dieren;
- c. bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag;
- d. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch komgebied;
- e. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik.

4.1.2 Waarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in 4.1.1 onder d. bedoelde gronden worden gerekend:

- a. landschappelijke openheid;
- b. reliëf: een vlakke ligging met plaatselijk dijken en kaden;
- c. waterhuishouding: een relatief hoog grond- en oppervlaktewaterpeil;
- d. grondgebruik: een agrarisch gebruik, overwegend als grasland;
- e. verkaveling: een grootschalige rechthoekige blokverkaveling;
- f. bebouwing: plaatselijk verspreid liggende bebouwing;
- g. flora: natte halfnatuurlijke, kruidenrijke graslanden, met plaatselijk, in waterlopen, water-, moeras- en rietvegetaties en met plaatselijk opgaande beplantingen met bijbehorende onderbegroeiing;
- h. fauna: weidevogels, waaronder met name weidevogels met een specifieke voorkeur voor natte weidegebieden (zoals grutto en tureluur), watervogels (waaronder eenden, ganzen en zwanen), en diverse soorten amfibieën.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Komgebied mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

4.2.2 Molens

Bij de bouw van de in 4.2.1 onder a. bedoelde molens mag de ashoogte niet meer bedragen dan 6 m.

4.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij de bouw van de in 4.2.1 onder b. bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Algemeen*

Tot het afwijken van de regels wordt pas overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. voor zover het betreft gronden gelegen buiten de bouwvlakken, uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad en, in geval het bouwwerken betreft, van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting ter inpassing van de bouwwerken die door het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

4.3.2 *Agrarisch hulpgebouw*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. het hulpgebouw niet of niet doelmatig op een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m²;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
- e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming Agrarisch met waarden - Komgebied wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin;
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op tray-velden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton;
- c. de opslag van mest buiten de agrarische bouwvlakken;
- d. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten de agrarische bouwvlakken uitsluitend ten behoeve van bedrijfsmatige grondgebonden agrarisch gerelateerde activiteiten, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m² per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2 m;
- e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en op de agrarische bouwvlakken, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
- f. de plaatsing van kampeermiddelen waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 25 m².

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

4.5.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Komgebied, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, geen agrarisch productiebos, productieboomgaard, zacht-fruitopstand, (boom) kwekerij of windsingel zijnde, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik;
- e. het dempen, graven, verbreden, verdiepen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.

4.5.2 Uitzonderingen

Het in 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een houtopstand, waaronder begrepen een productieboomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- c. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- d. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- e. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- f. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

4.5.3 *Onderzoek*

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 4.5.1, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden aangetast en, gehoord de betrokken rivier-, dijk- of waterbeheerder, is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen, de Beleidslijn grote rivieren mede in acht genomen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

- a. grondgebonden agrarische productie;
 - b. het weiden van dieren;
 - c. bijbehorende voorzieningen, hulpgebouwen landgoedwoning, in- en uitritten, huiserven, gaarden en opslag;
 - d. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch oeverwalgebied;
 - e. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. voorzieningen ten behoeve van de ontsluiting van binnen het gebied gelegen agrarische en niet-agarische functies;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - onderhoudsloods' voor een loods ten behoeve van het onderhoud van het landgoed;
- voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'bouwvlak', zijn deze gronden tevens bestemd voor
- i. bijbehorende be- en verwerking van agrarische producten, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekeigen agrarische producten;
 - j. bijbehorende bewoning;
 - k. recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen.

5.1.2 Waarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in 5.1.1 onder d. bedoelde gronden worden gerekend:

- a. reliëf: geulen, ruggen en huisterpen;
- b. waterhuishouding: een relatief laag grond- en oppervlaktewaterpeil;
- c. watersysteem: wielen, plassen en open water;
- d. grondgebruik: een divers agrarisch gebruik, onder meer als grasland, akkerland, boomgaard en boomkwekerij, waarbij de diverse gebruiksvormen door elkaar heen voorkomen;
- e. verkaveling: een kleinschalige verkaveling, waarbij zowel regelmatige als onregelmatige en zowel strookvormige als blokvormige percelen voorkomen en die voor een deel het reliëf volgt;
- f. opgaande beplanting: relatief veel erf-, kavelgrens- en wegbeplantingen, boomgaarden en bosjes, met als meest kenmerkende boomsoorten eiken, essen, iepen, lindes, fruit, noten,- en kastanjebomen;
- g. bebouwing: relatief veel bebouwing, waarbij deze zowel kan voortkomen in de vorm van geconcentreerd liggende buurtschappen en lintbebouwing als in de vorm van verspreid liggende bebouwing;
- h. flora: droge halfnatuurlijke, kruidenrijke graslanden, akkeronkruiden en opgaande beplanting met bijbehorende onderbegroeiing;

- i. fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplanting (zoals vleermuizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen) en, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - weidevogelgebied', vogels die fourageren op weidegronden.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 *Bouwregels binnen de bouwvlakken*

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied voor zover dit betreft de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat;
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan;
 - 2. indien geen bedrijfswoning aanwezig is, maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' het aangegeven aantal;
- c. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouwen toegestaan' zijn gebouwen niet toegestaan.

5.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Bij de bouw van de in 5.2.1 onder a. bedoelde bedrijfsgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. kassen en permanente kunststof tunnels zijn uitsluitend toegestaan indien het gebruik daarvan in het verlengde van de hoofddeelt ligt en het gezamenlijke oppervlak niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
- b. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 750 m²;
- c. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de volgens 5.1.1 onder j. toegestane nevenactiviteiten mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 25% van het oppervlak van de bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 350 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van kassen en kunststof tunnels niet meer mag bedragen dan 7 m;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. Voor gebouwen geldt dat de afstand tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m.

5.2.3 *Bedrijfswoningen*

Bij de bouw van de in 5.2.1 onder b. bedoelde bedrijfswoningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. indien nog geen bedrijfswoning aanwezig is of indien sprake is van de vervanging van een bestaande bedrijfswoning, mag de bedrijfswoning uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; indien binnen het bestemmingsvlak geen aanduiding is opgenomen, dan mag de bedrijfswoning uitsluitend in- of aanpandig met,

- dan wel op ten hoogste 5 m van een bedrijfsgebouw worden gebouwd;
 - b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, bouwhoogte of goothoogte groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is
- e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

5.2.4 *Bijbehorende bouwwerken*

Bij de bouw van de in 5.2.1 onder c. bedoelde bijbehorende bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd en mag het totale oppervlak van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij de bouw van de in 5.2.1 onder d. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van mest- en voedersilo's en bio-installaties mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de wandhoogte van mestbassins mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 m.

5.2.6 *Bouwregels buiten de bouwvlakken*

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied voor zover gelegen buiten de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals kunststof tunnels en overkappingen,
- b. een onderhoudsloods, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - onderhoudsloods';
- c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - teeltondersteunende voorzieningen' geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan met uitzondering van steunconstructies in de vorm van palen;
- d. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. hulpgebouwen landgoedwoning;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

5.2.7 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van de in 5.2.6 onder a. bedoelde teeltondersteunende voorzieningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m met dien verstande dat de steunconstructies als bedoeld onder c niet hoger mogen zijn dan 2 m.

5.2.8 *Onderhoudsloods*

Bij de bouw van de in 5.2.6 sub b bedoelde onderhoudsloods dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m.

5.2.9 *Molens*

Bij de bouw van de in 5.2.6 onder d. bedoelde molens mag de ashoogte niet meer bedragen dan 6 m.

5.2.10 *Hulpgebouw landgoedwoning*

Bij de bouw van de in 5.2.6 onder e. bedoelde hulpgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte aan hulpgebouwen landgoedwoning, behorende bij één hoofdgebouw binnen de bestemming Wonen - Landgoed, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

5.2.11 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij de bouw van de in 5.2.6 onder f. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het voorkomen van een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarde van de omgeving nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in 5.2.7

5.4 **Afwijken van de bouwregels**

5.4.1 *Algemeen*

Tot het afwijken van de regels wordt pas overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. voor zover het betreft gronden gelegen buiten de bouwvlakken, uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad en, in geval het bouwwerken betreft, van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting ter inpassing van de bouwwerken die door het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

5.4.2 *Overschrijding bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een in 5.2.1 onder a. en d. bedoeld bouwwerk dat de grenzen van een bouwvlak overschrijdt, indien en voor zover:

- a. het bouwwerk niet of niet doelmatig in zijn geheel op het bouwvlak kan worden opgericht;
- b. het bouwvlak niet reeds is vergroot door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- c. de overschrijding van de grens van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 15 m;
- d. indien het een bedrijfsgebouw betreft de oppervlakte van het gedeelte dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt niet meer bedraagt dan 300 m².

5.4.3 *Agrarisch hulpgebouw*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. het hulpgebouw niet of niet doelmatig op een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m²;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
- e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

5.5 **Specifieke gebruiksregels**

5.5.1 *Algemeen*

Als gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op tray-velden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton;
- b. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 250 m² en een gebruik voor productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekkeigen agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de opslag van mest buiten de agrarische bouwvlakken;
- d. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten de agrarische bouwvlakken uitsluitend ten behoeve van bedrijfsmatige grondgebonden agrarisch gerelateerde activiteiten, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m² per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2 m;
- e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en op de agrarische bouwvlakken, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
- f. de plaatsing van kampeermiddelen waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 25 m²;
- g. het verwijderen van erfbeplanting of andere landschappelijke inpassingselementen, - die conform een in de bijlagen van deze regels opgenomen landschapsplannen zijn aangelegd,- anders dan ter vervanging in het kader van normaal onderhoud.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik volgens het bepaalde in 5.1 voor het verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
- c. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- d. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid, waarbij de regels voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig deze regels van toepassing zijn;
- e. indien mogelijkheden voor de sub c genoemde overnachtingaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en maximaal gedurende 4 aaneengesloten maanden, binnen het bouwvlak tijdelijke mobiele woonunits mogen worden geplaatst, met geen groter gezamenlijk oppervlak dan 100 m², geen hogere hoogte dan 3 m en mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing;
- f. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- g. van de sub e genoemde periode kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzaakt tot de huisvesting van seizoenarbeiders buiten de genoemde periode;
- h. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- i. voor zover het betreft gronden gelegen buiten de bouwvlakken, uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad en, in geval het bouwwerken betreft, van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting ter inpassing van de bouwwerken die door het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

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

5.7.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging

- van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik dan wel ontsluitingswegen;
- e. het dempen, graven, verbreden, verdiepen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.

5.7.2 *Uitzonderingen*

Het in 5.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

5.7.3 *Onderzoek*

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 5.7.1, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Bedrijf - Beperkt

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Bedrijf - Beperkt aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de niet-agrarische bedrijvigheden, die gebruik maken van bestaande (vrijgekomen agrarische bedrijfs-)gebouwen, zoals deze voor de desbetreffende gronden met een aanduiding op de verbeelding nader zijn aangeduid en hieronder met de bijbehorende bestemmingsfunctie nader zijn benoemd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - koeltechnisch installatiebedrijf' voor een koeltechnisch installatiebedrijf met een bebouwde oppervlakte van maximaal 1570 m², waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom en kantoor' een showroom en kantoor ten behoeve van het koeltechnisch installatiebedrijf is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag volumineuze goederen', met een bebouwde oppervlakte van maximaal 2600 m²;
- b. bijbehorende voorzieningen en opslag;
- c. erfbeplanting en/of de landschappelijke inpassing; met bijbehorende:
- d. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- e. bijbehorende bewoning;
- f. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming Bedrijf - Beperkt mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de woning;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- e. voor gebouwen geldt dat de afstand tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in 6.2.1 onder a. bedoelde bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan bepaald in 6.1 onder 1 en 2 ;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c is ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) de aangeduide goot- en bouwhoogte toegestaan.

6.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van de in 6.2.1 onder b. bedoelde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van woningen met een bestaande inhoud tot 300 m³ mag worden vergroot tot maximaal 400 m³;
- b. de inhoud van woningen met een bestaande inhoud van meer dan 300 m³ mag eenmalig worden vermeerderd met maximaal 100 m³, tot een maximale inhoud van 750 m³;
- c. de hoogte mag maximaal 12 m bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;

met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, hoogte of goothoogte groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is.

6.2.4 *Bijgebouwen*

Voor het bouwen van de in 6.2.1 onder c. bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd en mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van de in 6.2.1 onder d. bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming Bedrijf - Beperkt wordt in ieder geval begrepen

- a. de opslag van goederen en materieel in de openlucht.

Artikel 7 Bedrijf - Uiterwaardgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De op de verbeelding voor Bedrijf - Uiterwaardgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders' uitsluitend een bedrijf in handel in en verwerking van diervoeders;
met de bijbehorende:
- b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming Bedrijf - Uiterwaardgebied mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in 7.2.1 onder a. bedoelde bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding bedrijfsbebouwing' is bedrijfsbebouwing toegestaan waarbij de ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven maximale bouwhoogte en ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' het aangegeven maximale bebouwde oppervlakte is toegestaan;

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van de in 7.2.1 onder c bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 8 Gemengd - Landgoed

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Gemengd - Landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan landgoederen;
- b. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. (onverharde) paden en wegen en hulpgebouwen landgoedwoning; waarbij ter plaatse van de aanduiding:
- e. 'agrarisch' de gronden bestemd zijn voor grondgebonden agrarische productie (beweiding);
- f. 'bomenrij' de gronden bestemd zijn voor de aanleg van een bomenrij behorende bij het landgoed;
- g. 'bos' de gronden bestemd zijn voor de aanleg van bos behorende bij het landgoed;
- h. 'geluidwal' de gronden bestemd zijn voor de aanleg van een geluidwal behorende bij het landgoed met een hoogte van maximaal 1,5 m;
- i. 'specifieke vorm van groen - bomenlaan' de gronden bestemd zijn voor de aanleg van een bomenlaan behorende bij het landgoed;
- j. 'specifieke vorm van groen - singel' de gronden zijn bestemd voor de aanleg van een groensingel behorende bij het landgoed;
- k. 'specifieke vorm van groen - struweel' de gronden bestemd zijn voor de aanleg van struweel behorende bij het landgoed.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden met de bestemming Gemengd - Landgoed mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. hulpgebouwen landgoedwoning;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;

8.2.2 Molens

Bij de bouw van de in 8.2.1 bedoelde molens mag de ashoogte niet meer bedragen dan 6 m.

8.2.3 Hulpgebouw landgoedwoning

Bij de bouw van de in 8.2.1 onder b bedoelde hulpgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte aan hulpgebouwen landgoedwoning, behorende bij één hoofdgebouw binnen de bestemming Wonen - Landgoed, mag niet meer bedragen dan 100 m²;

- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

8.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij de bouw van de in 8.2.1 onder c. bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van een uitkijktoren of een boswachterszit niet meer mag bedragen dan 6 meter en voor de overige bouwwerken niet meer dan 2 m.

8.3 **Specifieke gebruiksregels**

8.3.1 *Algemeen*

Als gebruik in strijd met de bestemming Gemengd - Landgoed wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin;
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op tray-velden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel;
- d. de opslag van mest, goederen en materieel in de openlucht;
- e. de plaatsing van kampeermiddelen.

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

8.4.1 *Uitvoeren van werkzaamheden*

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

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voorzover het niet betreft paden ten behoeve van de ontsluiting en ten behoeve van het normale beheer;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen;

8.4.2 *Uitzonderingen*

Het in 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;

- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door burgemeester en wethouders is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist;
- f. werken en werkzaamheden die zijn gericht op de realisering van het inrichtingsplan dat door het bevoegd gezag is goedgekeurd;
- g. een geluidwal met een hoogte van maximaal 1,5 m ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal'.

8.4.3 Onderzoek

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 8.4.1, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Tuin - Gaarde

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin - Gaarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
- b. voorzieningen voor de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming Tuin - Gaarde mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. plantenkasjes en verblijven voor huisdieren;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang ten dienste van de bestemming, zoals terreinafscheidingen, voerbakken en waterpompen;
- d. bestaande bouwwerken: bestaande bouwwerken die niet tot de genoemde bouwwerken onder a t/m c behoren en/of qua maatvoering afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming, worden geacht te voldoen aan het plan en mogen worden gehandhaafd en herbouwd.

9.2.2 Plantenkasjes en verblijven voor dieren

Voor het bouwen van de in 9.2.1 onder a genoemde plantenkasjes en verblijven voor huisdieren gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bouwwerk worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 12 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in 9.2.1 onder b en c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming Tuin - Gaarde wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van mest;
- b. de opslag van goederen en materieel in de openlucht;
- c. het gebruik als paardenbak, tennisbaan en zwembad.

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

9.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op gronden met de bestemming Tuin - Gaarde de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het bestaande maaiveld met meer dan 0,5 m wordt verlaagd of verhoogd over een groter aaneengesloten oppervlak dan 25 m²;
- c. het aanleggen van verhardingen met een groter aaneengesloten oppervlak dan 100 m²;
- d. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.4.1 onder a t/m d vervatte verboden geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. indien en voor zover de Wet natuurbescherming of de gemeentelijke kapverordening van toepassing is.

9.4.3 Criteria

- a. Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 9.4.1 onder a t/m d, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.
- b. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in 9.4.1 onder d, zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de lucht en/of de bodem niet onevenredig wordt verontreinigd door stoffen, die hetzij door hun aard, hetzij door de hoeveelheid, uit het oogpunt van de volksgezondheid, gevaar opleveren voor de bewoners van woningen, welke op de omliggende gronden aanwezig dan wel geprojecteerd zijn.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- b. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en aan bijbehorende oeverzones, waaronder natuurvriendelijke oevers;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', de aanleg en instandhouding van een in- en uitrit van het aangrenzende bedrijf;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden met de bestemming Water mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waaronder mede begrepen duikers en overkluizingen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van de in 10.2.1 genoemde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte, behoudens bij duikers en overkluizingen, mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 11 Wonen - Buitengebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoningen met daarbij behorende doeleinden incl. mantelzorg en/of aan huisgebonden beroep of bedrijf en/of webwinkel;
- b. behoud van cultuurhistorisch waarde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
- c. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging, waterlopen en waterpartijen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden met de bestemming 'Wonen - Buitengebied' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende bepalingen:
- c. de afstand van de woning tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

11.2.2 Vrijstaande woningen

Bij de bouw van de in 11.2.1 bedoelde vrijstaande woningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. indien in het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag een woning uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak; indien binnen dit bouwvlak de aanduiding 'gevellijn' is weergegeven, dient de voorgevel van de woning te worden geplaatst in deze gevellijn;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn meerdere woningen binnen een bestemmingsvlak toegestaan onder onderstaande voorwaarden:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
 2. indien en voorzover meerdere bouwvlakken binnen een bestemmingsvlak zijn aangeduid, is maximaal één woning per bouwvlak toegestaan;
- d. indien het betreft volledige herbouw of vervanging, moet de nieuwe woning op de plaats van de te herbouwen of te vervangen woning worden gebouwd, tenzij de woning is opgenomen binnen een bouwvlak; dan mag de woning binnen het bouwvlak worden herbouwd;
- e. indien het betreft een vergroting van de inhoud van het gebouw waarin de woning is opgenomen, is deze vergroting slechts toegestaan voorzover de toegestane vergroting van de woning niet of niet doelmatig binnen de bestaande inhoud van dat gebouw kan worden verwezenlijkt;

- f. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat :
 - 1. de inhoud van woningen met een bestaande inhoud tot 300 m³ mag worden vergroot tot 400 m³;
 - 2. de inhoud van woningen met een bestaande inhoud van meer dan 300 m³ mag worden vergroot met maximaal 100 m³ tot maximaal 750 m³;
- g. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- h. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
- i. de woning moet met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en niet meer dan 60 graden bedraagt;
- j. met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, bouwhoogte of goothoogte van de woning groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is.

11.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per woning mogen niet meer dan twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. indien en voorzover de aanduiding 'bijgebouwen' is weergegeven, dienen de bijbehorende bouwwerken gesitueerd te worden binnen deze aanduiding.
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. In afwijking op het bepaalde onder a en c is ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)' het aangeduide maximum oppervlakte toegestaan;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 7 m;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen 3 m met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte bijgebouwen (m)' de aangeduide goothoogte als maximum geldt;
- g. indien het bijbehorend bouwwerk een traditionele hooiberg betreft mag, in de laagste stand van het dak, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6 m.

11.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Bij de bouw van de in 11.2.1 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

11.3 **Afwijken van de bouwregels**

11.3.1 *Inhoud woning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 voor de bouw van een woning tot meer dan de toegestane inhoud, indien en voor zover de overschrijding van de toegestane inhoud niet meer bedraagt dan 10 m³ per 50 m² te slopen surplus aan bijbehorende bouwwerken op het desbetreffende erf en niet meer dan 100 m³ en tot een absoluut maximum van 750 m³.

11.3.2 *Agrarische nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3, tot een totaal bebouwd oppervlak voor bijbehorende bouwwerken van maximaal 200 m² voor agrarische nevenactiviteiten, daaronder begrepen het hobbymatig houden van dieren, indien en voor zover:

- a. het bijbehorende huisperceel tenminste 2.500 m² bedraagt;
- b. tezamen met het huisperceel een perceel grond, binnen het grondgebied van de gemeente Buren, van tenminste 7.500 m² in eigendom is.

11.4 **Specifieke gebruiksregels**

11.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Wonen - Buitengebied wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel in de vorm van een webwinkel.

11.4.2 *Mantelzorg*

Gebruik van ruimten ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt

- a. de inwoning plaats vindt in het hoofdegebouw en geen groter vloeroppervlak in beslag neemt dan 75 m²;
- b. er sprake is van een gemeenschappelijke entree;
- c. het verbouwde gedeelte voor inwoning technisch/functioneel altijd weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken.

11.4.3 *Aan huis gebonden beroep of bedrijf*

Gebruik van ruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van alle bestaande gebouwen mag gebruikt worden voor het aan huisgebonden bedrijf of beroep;
- b. Het onbebouwde deel van het perceel van het bestemmingsvlak niet wordt gebruikt voor de beoogde activiteit, met uitzonderingen van parkeervoorzieningen die zijn afgestemd op de activiteit;
- c. Degene die de activiteiten uitvoert, moet de bewoner van de woning zijn;
- d. Geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het als ondergeschikte activiteit van het bedrijf of beroep plaatsvindt;
- e. Buitenopslag niet is toegestaan.

11.4.4 *Webwinkel*

Gebruik van ruimten ten behoeve van een webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. de hoofdfunctie moet over tenminste 70 % van de totale inhoud van de gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijven;

- b. verkoop aan huis is niet toegestaan, alleen internetverkoop.
- c. uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
- d. opslag en verkoop van gevaarlijke stoffen e.d. zijn niet toegestaan;
- e. de levering van de goederen mogen niet leiden tot onveilige verkeerssituaties;
- f. reclame uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 12 Wonen - Kern

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor "Wonen - Kern" aangewezen gronden zijn bestemd voor bewoning en daarbij behorende doeleinden, incl. mantelzorg en/of aan huisgebonden beroep of bedrijf en/of webwinkel.

12.1.2 Voorwaardelijke verplichting

De omgevingsvergunning voor bouw van de woning Aalsdijk 2 mag pas worden verleend, nadat de voormalige woning, (eveneens Aalsdijk 2) is gesloopt.

De landschappelijke inpassing dient conform het inrichtingsplan als opgenomen in Bijlage 1 Landschapsplan Aalsdijk 2 en 3 te Buren van deze regels te zijn aangelegd binnen 2 jaar na de datum waarop het ruimtelijke plan onherroepelijk is geworden; de landschappelijke inpassing dient vervolgens in stand te worden gehouden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming "Wonen - Kern" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de woningen behorende bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in 12.2.1 onder a genoemde woningen (i.c. hoofdgebouwen) gelden de bepalingen zoals deze in de onderstaande tabel zijn opgenomen, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

Ter plaatse van de aanduiding	Toegestane bouwvorm	Bouwhoogte (meters)	Goothoogte (meters)	Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (zie ook 12.2.4 en 12.2.5)
specifieke bouwaanduiding - bv	vrijstaand	10	5	3
specifieke bouwaanduiding - chr	twee-aaneen of aaneengebouwd	12	6	3
specifieke bouwaanduiding - cv	vrijstaand	12	6	3
specifieke bouwaanduiding - cvh	vrijstaand of twee-aaneen	12	6	3

specifieke bouwaanduiding - g	gestapeld	zie verbeelding	zie verbeeldin g	
specifieke bouwaanduiding - avh	vrijstaand of twee-aaneen	8	4	3

12.2.3 *Situering voorgevel*

Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van een woning richting de 'gevellijn' georiënteerd te zijn.

12.2.4 *Uitzondering afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Niet van toepassing is het gestelde in 12.2.2 ten aanzien van de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelsgrens indien het betreft een gemeenschappelijke perceelsgrens tussen woningen die aan elkaar mogen worden gebouwd.

12.2.5 *Bestaande afstand zijdelingse perceelsgrens*

De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag minder bedragen dan in 12.2.2 genoemd, indien de bestaande afstand geringer is, met dien verstande dat in dat geval de afstand niet minder mag bedragen dan de bestaande afstand.

12.2.6 *Bouwdiepte*

De bouwdiepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat, indien de bestaande bouwdiepte meer bedraagt, de bestaande bouwdiepte maatgevend is.

12.2.7 *Bebouwingspercentage*

Voor het bouwen van de in 12.2.1 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 60%, met dien verstande dat, voor zover een aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen, het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven.

12.2.8 *Maximum aantal woningen*

Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal tenzij op de verbeelding een maximaal aantal woningen is aangegeven.

12.2.9 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van de in 12.2.1 onder b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken bij gebouwen aangewezen als een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand, mag niet meer bedragen dan:

Totale perceelsgrootte\	Maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken
tot 500 m ²	75 m ²

vanaf 500 m ² tot 1500 m ²	100 m ²
vanaf 1500 m ²	150 m ²

de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken gewezen als een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand mag niet meer bedragen dan 75 m²;

- b. het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. indien het een aangebouwd bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw betreft is het gestelde in sub e niet van toepassing en mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
- g. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' is een bijgebouw in de vorm van een hooiberg toegestaan met een maximale bebouwde oppervlakte van 170 m² en een maximale bouwhoogte van 8 m.

12.2.10 Erkers

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers voor de voorgevel gelden de volgende regels:

- a. de breedte mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- b. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 meter vanaf de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter tot een maximum van 4 meter;
- d. per perceel is maximaal 1 bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker toegestaan aan de voorgevel.

12.2.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in 15.2.1 onder c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde voorgevel(s) dan wel het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde voorgevel(s) dan wel het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 2 m, mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. bij hoekwoningen en andere situaties dan bedoelt onder lid a en b geldt dat, wanneer de erf- en terreinafscheiding gekeerd is naar de openbare weg of openbaar toegankelijk gebied er vanaf 1 meter hoogte een open constructie is toegestaan, tot een maximale hoogte van 2 meter.
- d. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;

- e. de bouwhoogte van carports en overkappingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- f. de bouwhoogte van verlichtingselementen ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' mag niet meer bedragen dan 5 m en het aantal niet meer dan 4;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 12.2.9 onder a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken binnen de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht en bijbehorende bouwwerken bij gebouwen aangewezen als een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand, waarbij de oppervlakte niet meer bedragen dan:

Totale perceelsgrootte\	Maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken
tot 500 m ²	75 m ²
vanaf 500 m ² tot 1500 m ²	100 m ²
vanaf 1500 m ²	150 m ²

- b. als voorwaarde geldt dat door de Commissie Ruimtelijk en Kwaliteit een positief advies moet worden afgegeven.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Wonen - Kern wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel in de vorm van een webwinkel.

12.4.2 Mantelzorg

Gebruik van ruimten ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt

- a. de inwoning plaats vindt in het hoofdgebouw en geen groter vloeroppervlak in beslag neemt dan 75 m²;
- b. er sprake is van een gemeenschappelijke entree;
- c. het verbouwde gedeelte voor inwoning technisch/functioneel altijd weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken.

12.4.3 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Gebruik van ruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van alle bestaande gebouwen mag gebruikt worden voor het aan huisgebonden bedrijf of beroep;
- b. Het onbebouwde deel van het perceel van het bestemmingsvlak niet wordt gebruikt voor de beoogde activiteit, met uitzonderingen van parkeervoorzieningen die zijn afgestemd op de activiteit;
- c. Degene die de activiteiten uitvoert, moet de bewoner van de woning zijn;
- d. Geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het als ondergeschikte activiteit van het bedrijf of beroep plaatsvindt;
- e. Buitenopslag niet is toegestaan.

12.4.4 *Webwinkel*

Gebruik van ruimten ten behoeve van een webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. de hoofdfunctie moet over tenminste 70 % van de totale inhoud van de gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijven;
- b. verkoop aan huis is niet toegestaan, alleen internetverkoop.
- c. uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
- d. opslag en verkoop van gevaarlijke stoffen e.d. zijn niet toegestaan;
- e. de levering van de goederen mogen niet leiden tot onveilige verkeerssituaties;
- f. reclame uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 13 Wonen - Landgoed

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Wonen - Landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoning met bijbehorende voorzieningen en landschappelijke beplantingen;
- b. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan buitenplaatsen en landgoederen;
- c. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegelaten bebouwing

Op de gronden met de bestemming Wonen - Landgoed mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. één vrijstaande woning per bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen maximaal het aangegeven aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' twee wooneenheden onder-een-kap per bouwvlak;
- c. bijgebouwen;
- d. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2.2 Hoofdgebouwen

Bij de bouw van de in 13.2.1 sub a en sub b bedoelde hoofdgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- c. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 750 m³ en niet meer dan 1.250 m³, met dien verstande dat:
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' de inhoud van een hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 1.250 m³ en niet meer dan 3.000 m³;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' de inhoud van de wooneenheden niet meer mag bedragen dan 1.250 m³ per wooneenheid;
- f. de gezamenlijke inhoud van alle woningen mag niet meer bedragen dan 21.000 m³;
- g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- h. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- i. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de minimale

dakhelling 30° en de maximale dakhelling 60° bedraagt, tenzij een samengesteld dak/gebroken dak wordt toegepast, dan dient de minimale dakhelling 20° en de maximale dakhelling 75° te bedragen;

- j. indien binnen een bouwvlak twee woningen zijn toegestaan dienen deze woningen middels bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan wel middels bijgebouwen aan elkaar te worden gekoppeld.

13.2.3 Bijgebouwen

Bij de bouw van de in 13.2.1 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen dienen tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de oppervlakte aan bijgebouwen bij één hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m² met uitzondering van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' waar de oppervlakte aan bijgebouwen bij één hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 200 m²;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m, met uitzondering van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering', waar de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 9 m;
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m, met uitzondering van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering', waar de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m.

13.2.4 Molens ten behoeve van de waterhuishouding

Bij de bouw van de in 13.2.1 sub d bedoelde molens ten behoeve van de waterhuishouding geldt dat de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

13.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in 13.2.1 sub e bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming 'Wonen - Landgoed ' wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van mest, goederen en materieel in de open lucht;
- b. de plaatsing van kampeermiddelen.

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

13.4.1 Uitvoeren van werkzaamheden

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

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft paden ten behoeve van de ontsluiting en ten behoeve van het normale beheer;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in 13.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;

- a. werken en werkzaamheden die zijn gericht op de realisering van het inrichtingsplan dat door het bevoegd gezag is goedgekeurd;
- b. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- c. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- d. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- e. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- f. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

13.4.3 Onderzoek

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 13.4.1, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 14 Wonen - Landhuis

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor Wonen - Landhuis aanwezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoning met bijbehorende voorzieningen en landschappelijke beplantingen;
- b. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan buitenplaatsen en landgoederen;
- c. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegelaten bebouwing Landgoed Biesterbosch

Ter plaatse van de gronden met de specifieke bouwaanduiding "sba-6" uitsluitend worden gebouwd:

- a. per onderscheiden bouwvlak een samenhangend complex van gebouwen met, op alle bouwvlakken tezamen, ten hoogste 6 wooneenheden, met kantoor- of praktijkruimten en één stoeterij;
- b. per onderscheiden bouwvlak maximaal 1 vrijstaand bijgebouw, waaronder begrepen een poortgebouw, ten behoeve van de bestemming;
- c. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

14.2.2 Gebouwen Landgoed Biesterbosch

Bij de bouw van het in 14.2.1 bedoelde gebouwen, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "sba-6", dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden

- a. Het totale oppervlak aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 2000 m², waarvan maximaal 20 % mag worden gebruikt ten behoeve van kantoor en praktijkruimten.
- b. Bij de bouw van de in artikel 19 lid 2.3.1 sub a bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
- c. de hoogte mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat voor een stoeterij de hoogte niet meer mag bedragen dan 11 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, met dien verstande dat voor een stoeterij de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

14.2.3 Bijgebouwen Landgoed Biesterbosch

Bij de bouw van de in 14.2.1 onder b. bedoelde bijgebouw, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "sba-6", dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 7 m, met dien verstande dat voor een poortgebouw de hoogte niet meer mag bedragen dan 14 m;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m, met dien verstande dat voor een poortgebouw de goothoogte niet meer mag bedragen dan 9 m.

- c. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 200 m² bedragen.

14.2.4 Toegelaten bebouwing Nieuwe Steeg

Ter plaatse van de gronden met de specifieke bouwaanduiding "sba-7", voorzover gelegen binnen de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- d. per onderscheiden bouwvlak een samenhangend complex van gebouwen met, op alle bouwvlakken tezamen, ten hoogste 6 wooneenheden, met kantoor- of praktijkruimten en één beheerderswoning inclusief één koetshuis;
- e. per onderscheiden bouwvlak maximaal 1 vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bestemming;
- f. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

14.2.5 Gebouwen Landgoed Nieuwe Steeg

Bij de bouw van het in 14.2.4 bedoelde gebouwen, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "sba-7", dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden

- a. Het totale oppervlak aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 2000 m², waarvan maximaal 20 % mag worden gebruikt ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten.
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat voor een koetshuis de hoogte niet meer mag bedragen dan 11 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, met dien verstande dat voor een koetshuis de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m.

14.2.6 Bijgebouwen Landgoed Nieuwe Steeg

Bij de bouw van het in 14.2.4 sub b bedoelde bijgebouw, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "sba-7", dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 200 m².

14.2.7 Molens

Bij de bouw van de in artikel 14.2.1 sub c en 14.2.4 sub c. bedoelde molens mag de hoogte niet meer bedragen dan 6 m.

14.2.8 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in 14.2.1 sub d en 14.2.4 sub d. bedoelde overige bouwwerken, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming 'Wonen - Landhuis ' wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van mest, goederen en materieel in de open lucht;
- b. de plaatsing van kampeermiddelen

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

14.4.1 Uitvoeren van werkzaamheden

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

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voorzover het niet betreft paden ten behoeve van de ontsluiting en ten behoeve van het normale beheer;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen;

14.4.2 Uitzonderingen

Het in 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;

- a. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- c. werken en werkzaamheden in het kader van landschapsontwikkeling en landgoedbeheer;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het door het bevoegd gezag goedgekeurde inrichtingsplan;
- f. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

14.4.3 Onderzoek

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 14.4.1, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 Wonen - Maurik oost

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Maurik oost" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoning en daarbij behorende doeleinden, incl. mantelzorg en/of aan huisgebonden beroep of bedrijf en/of webwinkel;
- b. parkeren uitsluitend ter plaatse van 'specifieke vorm van wonen - parkeren', 'specifieke vorm van wonen - parkeren 1' en 'specifieke vorm van wonen - parkeren 2';
- c. waterpartijen en -watergangen, waterberging en daarbij behorende waterhuishoudkundige voorzieningen en taluds en schouwstroken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op of in de in 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde, patio of gestapelde woningen;
- b. bij de woningen behorende bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal woningen binnen het woongebied Maurik Oost, voor zover het de gronden betreffen die in onderhavig bestemmingsplan en in het bestemmingsplan 'Kernen Buren' bestemd zijn tot 'Wonen - Maurik oost', mag niet meer bedragen dan 370;
- b. hoofdgebouwen dienen voorzien te worden van een kap, waarbij de minimale dakhelling niet minder mag bedragen en de maximale dakhelling niet meer mag bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat de dakhelling van ondergeschikte dakopbouwen maximaal 60 graden mag bedragen. Indien geen dakhelling is aangegeven, mag een kap op een hoofdgebouw achterwege gelaten worden;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten' zijn geen aaneengebouwde woningen toegestaan, met uitzondering van halfvrijstaande woningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdbebouwing uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- voorgevel', dient de zijgevel van het hoofdgebouw van de hoekwoning, evenals de voorgevel, een dubbele oriëntatie te hebben;
- g. de voorgevel dient in - of binnen een afstand van 2 meter van - de bouwgrens te worden gebouwd;
- h. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien een minimale en maximale goothoogte is aangegeven mag de goothoogte niet minder en niet meer bedragen dan is aangegeven;

i. een en ander met in achtneming van de bepalingen in onderstaande tabel:

Bebouwing	Max. diepte hoofdgebouw	Max. hoogte	Min. afstand tot zijdellingse perceelsgrens
vrijstaande woningen	15 meter	11 meter	3 meter
halfvrijstaande woningen	12 meter	11 meter	3 meter
aaneengebouwde woningen	12 meter	11 meter	-
gestapelde woningen	-	15 meter	3 meter
patiwoningen	12 meter	11 meter	-
bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2 meter	-

- niet van toepassing is het gestelde in 15.2.2 ten aanzien van de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdellingse bouwperceelsgrens indien het betreft een gemeenschappelijke bouwperceelsgrens tussen woningen die aan elkaar mogen worden gebouwd.
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- zijgevel' is voor vrijstaande woningen, in afwijking op het gestelde in 15.2.2 sub i ten aanzien van de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdellingse bouwperceelsgrens, de bouw van een zijgevel van het hoofdgebouw tot op de zijdellingse perceelsgrens toegestaan.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, met dien verstande dat bij hoekpanden gemeten wordt vanaf de naar de weg gekeerde voorgevel;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:

Totale perceelsgrootte	Maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken
tot 500 m ²	75 m ²
vanaf 500 m ² tot 1500 m ²	100 m ²
vanaf 1500 m ²	150 m ²

met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

- de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedragen;
- per perceel zijn maximaal 3 vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- voorgevel' is op 1 meter buiten de zijgevel van de hoofdbouwmassa, vanwaar de afstand tot de perceelsgrens wordt gemeten, een uitbouw toegestaan, mits de perceelsgrens aan deze zijde grenst aan een open bare ruimte (weg of groen), en het bijbehorende bouwwerk niet breder is dan 1/3 van de zijgevel van de hoofdbouwmassa, en de goot- en nokhoogte niet meer

bedraagt dan is aangegeven.

15.2.4 Bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen - parkeren

Voor het bouwen van garages en bergingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter tot een maximum van 4 meter;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van het bij het perceel behorende gedeelte met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren'.

15.2.5 Erkers

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers voor de voorgevel gelden de volgende regels:

- a. de breedte mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- b. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 meter vanaf de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter tot een maximum van 4 meter;
- d. per perceel is maximaal 1 bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker toegestaan aan de voorgevel.

15.2.6 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 dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen, met dien verstande dat bij hoekpanden gemeten wordt vanaf de naar de weg gekeerde voorgevel;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.2 sub i waarbij de afstand van het hoofdgebouw van een vrijstaande en een vrijstaand geschakelde woning tot de zijdelingse bouwperceelgrens aan een zijde van het bouwperceel met 2 meter wordt teruggebracht, indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt toelaatbaar is.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming "Wonen - Maurik oost" wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel in de vorm van een webwinkel.

15.4.2 Woningcategorieën

Ten aanzien van het in 15.2.2 genoemde aantal woningen dient minimaal 31% van de woningen gebouwd te worden als sociale huurwoning of als sociale koopwoning.

15.4.3 Parkeernormen

Ten aanzien van de in 15.2.2 bedoelde woningen dient voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en/of in de openbare ruimte, waarbij de volgende parkeernormen gelden per woning:

Woningtype	Aantal (absoluut)
gestapeld	1,8 pp (volledig in de openbare ruimte)
woning goedkoop (koop of huur)	1,5 pp (volledig in de openbare ruimte)
rijwoning (middenwoning)	1,8 pp (volledig in de openbare ruimte)
halfvrijstaand (en vergelijkbaar)	2,0 pp (minimaal 0,5 pp in de openbare ruimte)
vrijstaand	2,0 pp (minimaal 0,5 pp in de openbare ruimte)

15.4.4 Stallen van auto's

Bij de in 15.2.2 bedoelde woningen, voor zover het betreft vrijstaande en halfvrijstaande woningen, zal een vanaf de openbare weg bereikbaar gedeelte van het bouwperceel zijn bedoeld voor het al dan niet overdekt stallen van ten minste een auto per woning, tenzij de mogelijkheid tot het maken van een dergelijke voorziening redelijkerwijs ontbreekt.
In- en uitritten

15.4.5 In- en uitritten

In- en uitritten zijn niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw op de bestemming Wonen - Maurik oost toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren', 'specifieke vorm van wonen - parkeren 1' en 'specifieke vorm van wonen - parkeren 2'.
Parkeren op eigen terrein

15.4.6 Parkeren op eigen terrein

Voor parkeren op eigen terrein gelden aanvullend de volgende bepalingen:

- ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - parkeren' dient minimaal voorzien te worden in 2 parkeerplaatsen per bouwperceel;
- ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - parkeren 1' zijn de gronden tevens bestemd voor parkeerplaatsen ten behoeve van de aangrenzende gestapelde woningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - parkeren 2' zijn de gronden tevens bestemd voor parkeerplaatsen ten behoeve van de aangrenzende woningen.

15.4.7 Verhardingen

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - parkeren 1' mogen de gronden voor niet meer dan 70% verhard worden.

15.4.8 Mantelzorg

Gebruik van ruimten ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt

- a. de inwoning plaats vindt in het hoofdgebouw en geen groter vloeroppervlak in beslag neemt dan 75 m²;
- b. er sprake is van een gemeenschappelijke entree;
- c. het verbouwde gedeelte voor inwoning technisch/functioneel altijd weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken.

15.4.9 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Gebruik van ruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van alle bestaande gebouwen mag gebruikt worden voor het aan huisgebonden bedrijf of beroep;
- b. Het onbebouwde deel van het perceel van het bestemmingsvlak niet wordt gebruikt voor de beoogde activiteit, met uitzonderingen van parkeervoorzieningen die zijn afgestemd op de activiteit;
- c. Degene die de activiteiten uitvoert, moet de bewoner van de woning zijn;
- d. Geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het als ondergeschikte activiteit van het bedrijf of beroep plaatsvindt;
- e. Buitenopslag niet is toegestaan.

15.4.10 Webwinkel

Gebruik van ruimten ten behoeve van een webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. de hoofdfunctie moet over tenminste 70 % van de totale inhoud van de gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijven;
- b. verkoop aan huis is niet toegestaan, alleen internetverkoop.
- c. uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
- d. opslag en verkoop van gevaarlijke stoffen e.d. zijn niet toegestaan;
- e. de levering van de goederen mogen niet leiden tot onveilige verkeerssituaties;
- f. reclame uitingen zijn niet toegestaan

Artikel 16 Woongebied - Uit te werken - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woongebied - Uit te werken - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoning en daarbij behorende doeleinden;
- b. beroep aan huis;
- c. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- d. parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- f. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

16.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen per hectare mag niet minder bedragen dan 15 woningen per hectare en niet meer bedragen dan 25 woningen per hectare;
- b. de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. bij de uitwerking de gemeentelijke parkeernormen worden gevolgd;
- e. het uitwerkingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is;
- f. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde dan wel de verkregen hogere grenswaarden;
- g. ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid moeten sluitende afspraken worden gemaakt met de ontwikkelende partij.

16.3 Bouwregels

16.3.1 Voorlopig bouwverbod

Zolang en voor zover de in artikel 16.2 bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, is bouwen verboden. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in dit lid op voorwaarde dat het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwen

Voor het bouwen op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2 dient, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op voorwaarde dat

- a. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte groter is dan 1000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte kleiner is dan 1000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld voor zover de bouw van de bouwwerk(en) plaatsvindt op een kleinere afstand van 50 m van gronden die bestemd zijn als 'Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied'.

17.2.2 Voorwaarden bouwen

Indien uit het onder 17.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.1 indien:

- a. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte noch de diepte wordt uitgebreid;
- b. het bouwwerk(en) betreft die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- c. de archeologisch waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is

- vastgesteld;
- d. het bouwwerk is gesitueerd binnen 3 m uit de fundering van een bestaand bouwwerk.

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

17.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2 zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, mengen, ontginnen, scheuren en woelen van gronden;
- b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
- c. het verwijderen van bestaande funderingen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet, ruiter of rijwielpaden/- banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzonderingen

Het in 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld en met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een grotere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als 'Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied'.
- b. werken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 m²; voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als 'Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied'.
- c. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een bestaande houtopstand, waaronder begrepen een bos, een boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- d. werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande traces van kabels en leidingen;
- e. werken en werkzaamheden inden en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reed een omgevingsvergunning is verleend;
- f. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in

uitvoering waren;

- g. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- h. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen.

17.4.3 Verlening

- a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 17.4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

17.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een sloopregeling.
- b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,30 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 1000 m².
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloop werken van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwen

Voor het bouwen op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3 dient, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op voorwaarde dat

- a. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte groter is dan 2000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan
 1. voor de gronden gelegen binnen het landgoed Beusichem, 2 m onder het bestaande maaiveld,
 2. voor de overige gronden 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte kleiner is dan 2000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld voor zover de bouw van de bouwwerk(en) plaatsvindt op een kleinere afstand van 50 m van gronden die bestemd zijn als 'Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied'.

18.2.2 Voorwaarden bouwen

Indien uit het onder 18.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 indien:

- a. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte noch de diepte wordt uitgebreid;
- b. het bouwwerk(en) betreft die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- c. de archeologisch waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- d. het bouwwerk is gesitueerd binnen 3 m uit de fundering van een bestaand bouwwerk.

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

18.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3 zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, mengen, ontginnen, scheuren en woelen van gronden;
- b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
- c. het verwijderen van bestaande funderingen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet, ruiters of rijwielpaden/- banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in de bodem tot een diepte van
 - 1. voor de gronden binnen het landgoed Beusichem, 2 m onder het bestaande maaiveld met een oppervlakte kleiner dan 2000 m² voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een grotere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als 'Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied'
 - 2. voor de overige gronden, 0,30 m onder het bestaande maaiveld met een oppervlakte kleiner dan 2000 m² voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een grotere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als 'Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied'
- b. werken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 m²; voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als 'Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied'

- c. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een bestaande houtopstand, waaronder begrepen een bos, een boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- d. werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande traces van kabels en leidingen;
- e. werken en werkzaamheden inden en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reed een omgevingsvergunning is verleend;
- f. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- g. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- h. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen.

18.4.3 Verlening

- a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 18.4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

18.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een sloopregeling.
- b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan, voor het landgoed Beusichem 2 m en voor de overige gronden 0,30 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 2000 m².
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloop werken van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 19 Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld van de binnen het beschermd stadsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische waarden voor zover die bepaald worden door:

- a. de architectonische waarden van de afzonderlijke gebouwen;
- b. de historisch bepaalde rangschikking en samenhang van de gebouwen, waaronder mede begrepen bestaande open ruimtes tussen de gebouwen;
- c. de landschappelijke inpassing van de gebouwen.

19.2 Bouwregels

Er mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend aan de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande stedenbouwkundig beeld, voor zover betrekking hebbend op:

- a. voorgevels;
- b. goot- en bouwhoogte van de gebouwen;
- c. de breedte en de indeling van de voorgevel van de gebouwen;
- d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen;
- e. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan situering, afmetingen en kapvormen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de instandhouding en herstel van het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving van de bebouwing;
- c. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;

Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op het behoud van de waarden van het beschermd dorpsgezicht.

19.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning af te geven winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit omtrent mogelijke aantasting van de waarden van het beschermd stadsgezicht.

Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden.

Tot deze cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- a. reliëf: de ruggen, geulen, dijken, kaden en huisterpen;
- b. waterhuishouding: de contouren van de waterpartijen;
- c. verkaveling: de tracés en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen;
- d. bebouwing: de locaties van de bebouwing, zoals deze op de desbetreffende gronden voorkomen, dan wel uit historische bronnen bekend zijn.

20.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, voorzover deze zijn toegestaan overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, mits hierbij de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheid tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

20.3.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, niet zijnde agrarisch productiebos, productieboomgaard (voor zover geen hoogstamboomgaard), zacht fruitopstand of (boom) kwekerij en voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- d. het aanplanten van een houtopstand, niet zijnde agrarisch productiebos, productieboomgaard (voor zover geen hoogstamboomgaard) zacht fruitopstand of (boom) kwekerij;
- e. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen en paden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen;
- g. het wijzigen van de traces en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen, alsmede van het reliëf.

20.3.2 Uitzonderingen

Het in 20.3.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

20.3.3 Verlening

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 20.3.1, indien is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 21 Waterstaat - Beheerszone watergang

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Beheerszone watergang aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
bescherming en beheer van de naastgelegen watergangen;
werkzaamheden in het kader van de verbetering van de naastgelegen watergangen.

21.2 Bouwregels

Op de in 21.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in 21.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven overige bestemmingen, en uit een verklaring van de betrokken waterbeheerder is gebleken dat hierdoor waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 22 Waterstaat - Beheerszone waterweg

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Beheerszone waterweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het beheer van de aangrenzende rivier;
- b. afvoer van water, ijs en sediment;
- c. werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en - afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier;

met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de plankaart eveneens aangegeven overige bestemmingen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Beheerszone waterweg mogen uitsluitend worden gebouwd masten ten behoeve van verlichting en bebakening van de aangrenzende rivier.

22.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in artikel 22.2.1 bedoelde masten mag de hoogte niet meer bedragen dan 10 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in .. voor de bouw van bouwwerken, indien en voorzover deze zijn toegestaan voor de in .. bedoelde, eveneens op de verbeelding voor deze gronden aangegeven, overige bestemmingen, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. gehoord de betrokken rivierbeheerder, is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen, de Beleidslijn grote rivieren mede in acht genomen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering met waarden

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering met waarden aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. het behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd,

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover het betreft:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m.

23.3.2 Onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven andere bestemmingen, en uit een schriftelijke verklaring van de betrokken waterbeheerder is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad. Tevens moet aangetoond worden dat de bescherming van landschapswaarden, natuur- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Hiervoor wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij het betreffende bevoegd gezag.

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

23.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering met waarden" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, het (ver)graven en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanplanten van groenvoorzieningen zoals bomen en struiken;
- d. het rooien van bomen en/of verwijderen van beschoeiing en beplanting;
- e. het ophogen van gronden;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
- g. het aanbrengen van drainages.

23.4.2 Uitzondering op de omgevingsvergunning

Het verbod van 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die: noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend, zoals in 23.3 bedoeld;

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

23.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in 23.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de natuurwaarden daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het betreffende bevoegd gezag.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 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 25 Algemene bouwregels

25.1 Monumentale en karakteristieke bebouwing

25.1.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'karakteristiek' aangewezen bebouwing is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de bestaande hoofdgebouwen.

25.1.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a Vergunningplicht

Het is verboden bebouwing met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.

b Uitzonderingen

Het in 25.1.2 onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

c Criteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
2. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
3. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
4. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

d Voorwaarde

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 25.1.2 onder a. kan alleen worden verleend indien, gehoord de Commissie Ruimte Kwaliteit is gebleken dat hierdoor cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende bouwwerken niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel indien deze cultuurhistorische waarden kunnen en zullen worden veiliggesteld dan wel worden teruggebracht.

25.2 Overschrijding van bouwgrenzen

Van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mag met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

26.1 Parkeren

26.1.1 Algemeen

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt slechts verleend, indien sprake is van voldoende parkeergelegenheid, uitgaande van de kengetallen uit CROW-publicatie-317.
- b. Indien de onder a. bedoelde kerngetallen worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing indien en voorzover binnen een bestemming een specifieke parkeerregeling c.q. parkeernormering is op genomen.

26.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 26.1.1

- a. indien het voldoen aan de kengetallen uit de CROW-publicatie leidt tot de aanleg en instandhouding van een onevenredig aantal parkeerplaatsen, gerelateerd aan het bestaande én het nieuwe gebruik; aangetoond dient te worden dat met het voorgenomen aantal parkeerplaatsen voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte;
- b. voor zover aangetoond wordt dat op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

26.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden of bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de toegelaten (bedrijfs)woningen;
- b. gebruik als seksinrichting;
- c. gebruik als escortbedrijf;
- d. gebruik als smartshop;
- e. gebruik als coffeeshop;
- f. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor de plaatsing van kampeermiddelen;
- h. het gebruik als paardenbak, tennisbaan, vijver groter dan 10 m², zwembad groter dan 10 m² en (midget)golf, anders dan toegestaan conform de bestemmingsregels in dit plan;
- i. het gebruik ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting;
- j. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen voor bewoning, anders dan toegestaan conform de bestemmingsregels in dit plan.

26.2.1 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 26.2 , indien en voor zover strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen gerechtvaardigde beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Milieuzone - 1

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - 1' is het onttrekken van grondwater niet toegestaan.

27.2 Milieuzone - 2

27.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - 2' is het afgraven en/of roeren van de grond niet toegestaan.

27.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.1 indien en voorzover afgraven en /of roeren van de grond noodzakelijk is voor bodemsanering, dan wel indien is aangetoond dat geen sprake (meer) is van een zodanige verontreiniging van de grond, dat het handhaven van een verbod op afgraven en/of roeren van de grond gerechtvaardigd is.

27.3 Milieuzone - spuitvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

27.4 Milieuzone - teeltvrijezone

27.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - teeltvrije zone' is het verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van productieboomgaarden;
- b. het aanleggen van boomkwekerijen;
- c. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

27.4.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.4.1 als door middel van onderzoek is aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefmilieu bij de omliggende gevoelige functies kan worden gewaarborgd.

27.5 Overige zone - bosontwikkelingszone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bosontwikkelingszone' geldt de wijzigingsbevoegdheid als bepaald in 29.1.

27.6 Vrijwaringszone - dijk 1

27.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de waterkering.

27.6.2 Bouwregels

Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd.

27.6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van 27.6.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende dijk- en waterbeheerder.

27.7 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

27.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduidingen "vrijwaringszone - molenbiotoop 209 m" en "vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m" gelden, aanvullend op de voor deze gronden aangegeven bestemmingen, nadere regels voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van de waarde als landschapsbepalend element.

27.7.2 Bouwregels

Bij de bouw van bouwwerken op gronden ter plaatse van de vrijwaringszone molenbiotoop gelden de volgende regels

- a. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 209 m" mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 8,6 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m" dient, in afwijking van het bepaalde in de voor deze gronden aangegeven bestemmingen, de volgende bepaling in acht genomen te worden: binnen deze zone mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald, met dien verstande dat het voorgaande niet van toepassing is op de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen binnen de bestemming Wonen- Buitengebied en 'Wonen - Kern'.

$$H = X/n + c \cdot z$$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen; n = 50

(coëfficiënt voor het stedelijk gebied);
 $c = 0,2$ (constante in verband met een windreductie van 5%);
 $z = \text{askophoogte} = 20 \text{ m.}$

27.7.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.7.2 voor het bouwen van bouwwerken met een grotere maximale hoogte, waarbij de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan volgens de overigens voor de betreffende gronden aangegeven bestemmingen is toegestaan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. uit onderzoek is gebleken dat de windbelemmering niet dusdanig wijzigt dat de betreffende molen onvoldoende kan functioneren of anderszins blijvend onevenredig in zijn waarde wordt geschaad;
- b. omtrent het voorgaande is een advies verkregen van een molendeskundige.

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

a Verbod

Het is verboden op de gronden met de aanduidingen "vrijwaringszone - molenbiotoop 209" en "vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de gronden te beplanten met bomen.

b Voorwaarde

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 27.7.4 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, zoals door windbelemmering of belemmering van het uitzicht, geen onevenredig aantasting oplevert of kan opleveren voor het huidige en/of toekomstige functioneren als werktuig en/of voor de waarde van de molen als landschapsbepalend element.

27.8 Vrijwaringszone - weg

27.8.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming van het gebruik van de naastgelegen verkeerswegen.

27.8.2 *Bouwregels*

Op de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

27.8.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.8.2, voor de bouw van bouwwerken:

- a. indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in 27.8.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, overige bestemmingen;
- b. indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- c. indien, gehoord de betrokken wegbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende verkeerswegen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

28.1 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen ten behoeve van bed & breakfast, waaronder wordt verstaan een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt en bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief verblijf, indien en voor zover:

- a. het betreft een woning, die tevens bewoond blijft;
- b. geen groter vloeroppervlak dan 60 m² ten behoeve van bed & breakfast in beslag wordt genomen;
- c. niet meer dan 3 slaapkamers, ten behoeve van maximaal 6 personen, van de betreffende woning worden ingericht en gebruikt voor bed & breakfast;
- d. de bed & breakfast voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
- e. parkeren plaats vindt op eigen terrein;
- f. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat het beoogde gebruik geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen of voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

28.2 Kleine uitbouwen woningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor de bouw van kleine uitbouwen aan woningen, indien en voor zover:

- a. de overschrijding van een krachtens het plan aangegeven begrenzing niet meer bedraagt dan 2 m;
- b. de oppervlakte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 6 m².

28.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de verbouw van een woning in verband met het verlenen van mantelzorg, indien en voor zover:

- a. er, ingeval er geen ouder/kind relatie is, sprake is van een vastgestelde medische indicatie;
- b. de verbouw noodzakelijk is om te voorzien in de behoefte aan inwoning ten behoeve van mantelzorg;
- c. de inwoning plaats vindt in het hoofdgebouw en geen groter vloeroppervlak in beslag neemt dan 75 m²;
- d. er sprake is van een gemeenschappelijke entree;
- e. het verbouwde gedeelte voor inwoning technisch/functioneel altijd weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken;
- f. indien in voldoende mate aangetoond kan worden dat geen (volledig) gebruik kan worden gemaakt van de woning, mag naast of in plaats van inwoning door verbouw van de woning ook inwoning plaats vinden in een bestaand bijbehorend bouwwerk, mits voldaan wordt aan het volgende:
 1. de vloeroppervlakte in gebruik ten behoeve van mantelzorg mag niet meer bedragen dan 60 m²;

2. de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de woning mag niet meer bedragen dan 12 m;
3. de getroffen functionele voorzieningen worden na afloop van het gebruik verwijderd.

28.4 Aan huis gebonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor een gebruik ten behoeve van aan huis gebonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten, indien en voor zover:

- a. de desbetreffende woning bewoond blijft;
- b. het vloeroppervlak van de gebouwen ten behoeve van het gebruik voor aan huis gebonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet wordt gebruikt voor de beoogde activiteit, met uitzondering van parkeervoorzieningen;
- d. de nevenactiviteit geen detailhandel betreft;
- e. de beoogde activiteit geen ontwikkeling tot gevolg heeft waarop de bestaande nutsvoorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen niet zijn afgestemd;
- f. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat het beoogde gebruik geen ontoelaatbare invloed heeft op het woon- en leefmilieu van de omliggende woningen.

28.5 Evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het gebruik van gronden voor het houden van meerdaagse evenementen, waaronder worden verstaan kermissen, jaarmarkten, tentfeesten en daarmee vergelijkbare evenementen.

28.6 Grenzen en aanduidingen

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, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van:

- a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

28.7 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen, geldautomaten enabri's, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, alsmede voor beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen met geen grotere bouwhoogte dan 6 m en lichtmasten en vlaggenmasten met geen grotere bouwhoogte dan 10 m.

28.8 Kleinschalige voorzieningen in de toeristische recreatieve sector

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
- b. op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;
- d. er vindt geen milieubelemmering plaats voor omliggende functies en bedrijven;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
- f. er ontstaat geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving.

28.9 Monumenten

28.9.1 Herstel / herbouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de instandhouding, dan wel het herstel of de herbouw van bouwwerken, indien en voor zover de instandhouding, dan wel het herstel of de herbouw, noodzakelijk is om te voldoen aan het bepaalde in de Monumentenwet, dan wel de gemeentelijke Monumentenverordening.

28.9.2 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het bouwen van bouwwerken op een erf dat behoort bij een Rijks- of gemeentelijk monument, mits:

- a. de bouwwerken een meerwaarde geven aan de (het) aanwezige (ensemble van) monumentale bebouwing;
- b. alle niet bij het monumentale karakter passende bebouwing wordt gesloopt;
- c. de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is gehoord en een positief advies heeft gegeven.

28.10 Extra woning monument / karakteristiek pand

Het bevoegd gezag kan, gehoord de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de realisering van één extra woning, indien en voor zover:

- a. de extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande inhoud van een gebouw dat tevens is aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening, dan wel is aan te

- merken als karakteristiek en wordt gerealiseerd met als oogmerk de karakteristiek van het desbetreffende gebouw in stand te houden, dan wel te herstellen, of
- b. de extra woning wordt gerealiseerd binnen een bestaande woning met een grotere inhoud van 1000 m³ en
 - c. de extra woning een inhoud heeft van tenminste 300 m³;
 - d. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de oppervlakte aan bestaande vrijgekomen bedrijfsbebouwing op het desbetreffende erf, voorzover deze geen karakteristieke of monumentale waarde hebben en voor zover deze meer bedraagt dan 75 m² per woning, wordt gesloopt.

28.11 Paardenbakken, tennisbanen, vijvers, zwembaden, (midget)golf, theetuinen en buitenexposities voor galeries

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor de aanleg van en het gebruik van gronden als paardenbak, tennisbaan, vijver, zwembad geen gebouw zijnde, (midget)golf, theetuin en buitenexpositie voor een galerie, met dien verstande dat:

- a. het uitsluitend gronden betreft die niet verder dan 70 m uit de gevel van het hoofdgebouw van de bijbehorende woning zijn gelegen, op een afstand van tenminste 5 m tot een perceelgrens zijn gelegen en niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg';
- b. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het gebruik waarvan afwijking wordt verleend met geen grotere hoogte dan 2,5 m mogen worden gebouwd, met dien verstande dat, voor zover het tennisbanen betreft, bijbehorende hekwerken geen grotere hoogte mogen hebben dan 4 m;
- c. het bepaalde ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden bij de betreffende bepalingen van het plan waarvan afwijking wordt verleend, tevens in acht wordt genomen;
- d. ingeval van theetuin en buitenexpositie voor galeries voorzien wordt in parkeergelegenheid op eigen terrein.

28.12 Terras bij horecafunctie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het in gebruik nemen van grond voor een terras met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij een horecafunctie, met in acht name van het volgende:

- a. het terras behoort bij een horecafunctie;
- b. het terras in ruimtelijke zin aansluit op de horecafunctie;
- c. er geen ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- d. eventueel bijbehorende windschermen een maximale hoogte mogen hebben van 2 meter.

28.13 Bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het plaatsen, vernieuwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, met in achtname van het volgende:

- a. het aantal woningen mag niet wijzigen;
- b. de stedenbouwkundige situatie is dusdanig, het het bijbehorend bouwwerk niet achter

- de voorgevel kan staan;
- c. het bijbehorend bouwwerk is vrijstaand, zodat het niet aan het hoofdgebouw vastzit;
- d. de plaats van het bijbehorend bouwwerk moet passen binnen het bestaande verkavelingspatroon;
- e. er zijn geen landschappelijke, ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieuhygiënische beperkingen.

28.14 Bijbehorende bouwwerken op een grotere afstand van de woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de bouw van bijbehorende bouwwerken ten dienste van woningen, voor zover deze woningen in het plan zijn opgenomen met de bestemming Wonen - Buitengebied of Wonen - Landgoed indien en voor zover:

- a. de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw van de bijbehorende woning niet meer bedraagt dan 70 m;
- b. de gronden waarop het bijbehorende bouwwerk wordt gerealiseerd in eigendom zijn of worden gepacht, waarbij ingeval van pacht sprake moet zijn van een bij de Grondkamer geregistreerd langlopend pachtcontract;
- c. de gronden deel uitmaken van het bij de desbetreffende woning behorende en direct en ononderbroken aansluitende perceel;
- d. voor bijbehorende bouwwerken bij een woning met de bestemming ' de regels ten aanzien van bijbehorende bouwwerken zoals deze zijn opgenomen in de bestemming Wonen - Buitengebied in acht worden genomen, met inbegrip van de mogelijkheden waarin de afwijkingsregels, met de bijbehorende voorwaarden, in de bestemming Wonen - Buitengebied voorzien;
- e. de bijbehorende bouwwerken bij een woning met de bestemming Wonen - Landgoed zijn gelegen binnen de in Bijlage 3 aangegeven privétuinen.

Artikel 29 Algemene wijzigingsregels

29.1 Bosontwikkeling

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de aanduiding 'overige zone - bosontwikkelingszone' om daarmee de aanleg van bos mogelijk te maken, indien en voorzover:

- a. de wijziging geschiedt op verzoek van de eigenaar van de desbetreffende gronden;
- b. de gronden geheel of nagenoeg geheel aan elkaar aansluitend, in één ruimtelijk samenhangend blok zijn gelegen en geen gronden van derden insluiten;
- c. per nieuw bos sprake is van een omvang van tenminste 1 ha;
- d. de wijziging geschiedt door de desbetreffende gronden aan te wijzen als Natuur, en, inzoverre nodig, het opnemen van nadere voorschriften;
- e. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar archeologische waarden en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

30.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

30.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 30.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 30.1.1 met maximaal 10%.

30.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 30.1.1 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.

30.2 Overgangsrecht gebruik

30.2.1 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.

30.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 30.2.1, 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.

30.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 30.2.1, 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.

30.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 30.2.1 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 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buren, herziening 2019.

