



TONNAER

Juridische en beleidsadvisering

Digitale informatie

Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan Excellente Woning Smelenweg Ong. Milsbeek



REGELS

Gemeente Genneep

IMRO idn: NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 29 mei 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Natuur - Natuurontwikkelingsgebied	15
Artikel 4	Tuin - Landschapstuin	17
Artikel 5	Wonen - Excellent wonen	19
Artikel 6	Waarde - Houtopstanden en houtwallen	23
Artikel 7	Waterstaat - Bergend regime	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	27
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 9	Algemene bouwregels	28
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	33
Artikel 14	Overige regels	34
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 15	Overgangsrecht	35
Artikel 16	Slotregel	36

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek**
NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL-VA01 van de gemeente Genneep;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen.

1.4 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;

1.5 afwijking van de bouwregels en/of de gebruiksregels

een afwijking zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.6 bebouwing

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

1.7 bed & breakfast

een activiteit ondergeschikt aan een (bedrijfs)woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

1.8 bedrijf

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

1.9 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

1.11 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;

1.12 bestaande

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.15 bouwen

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

1.16 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten; indien en voorzover twee bouwvlakken middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwvlak;

1.17 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.18 containerveld

grond afgedekt met plastic, antiworteldoek, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.19 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied (waaronder begrepen landschapselementen) toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.20 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 detailhandel

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

1.22 dierenonderkomen

een bouwwerk voor het huisvesten/onderbrengen van dieren, bestaande uit natuurlijke materialen.

1.23 evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals;

1.24 extensief recreatief medegebruik

een extensief recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waaronder in elk geval niet wordt verstaan: paintball, gemotoriseerde sporten;

1.25 gebouw

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

1.26 hobbymatig uitvoeren van agrarische bedrijfsactiviteiten

het op kleine schaal en niet voor bedrijfsmatige doeleinden uitvoeren van agrarische activiteiten, waaronder het houden van vee;

1.27 hoofdgebouw

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

1.28 horeca(bedrijf)

een bedrijf waar hoofdzakelijk (alcoholische) dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en een discotheek;

1.29 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

1.30 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde(n) in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.31 mantelzorg

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.32 minicamping

een kleinschalig kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen, dat wordt gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;

1.33 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.34 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.35 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.36 ondergeschikte horeca

horeca die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het betreffende bedrijf dan wel de betreffende instelling;

1.37 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.38 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.39 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het plaatselijke niveau ten opzichte van Nieuw Amsterdams Peil;
- d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.40 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.41 prostitutie

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

1.42 seksinrichting

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

1.43 stacaravan

een plaatsgebonden gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve overnachting, dat geen vaste verankering in de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is, bestaande uit één bouwlaag, een breedte van niet meer dan 4,5 m, een maximale hoogte van 4 m en een maximale oppervlakte van 40m². De stacaravan mag niet zijn/worden opgebouwd uit steenachtige materialen;

1.44 teeltondersteunende voorzieningen

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

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

1.45 trekkershut

een kleinschalig gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf;

1.46 verbeelding

- a. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek
- b. de analoge (papieren) kaart van het bestemmingsplan Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek met legenda en tekeningnummer
NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL--VA01

1.47 verwevingsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.48 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.49 waterhuishoudkundige doeleinden

het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem.

1.50 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.51 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden; in geval van inwoning zijn twee afzonderlijke huishoudens toegestaan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 De diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.6 De inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.7 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur - Natuurontwikkelingsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Natuurontwikkelingsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling en het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarde, overeenkomstig het Landschappelijke inpassingsplan 'Woning XXL Milsbeek, 23-12-2015' dat als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers, met uitzondering van poelen met een natuurlijke uitstraling;
- c. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruitersporen en bijbehorende informatievoorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur - Natuurontwikkelingsgebied' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

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

3.3.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatie leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen

- of vlonders;
- h. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen, met uitzondering van de poel overeenkomstig het Landschappelijke inpassingsplan 'Woning XXL Milsbeek, 23-12-2015' dat als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;

3.3.2 Uitzondering

Het in 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

3.3.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

3.4 Uitsluiting omgevingsvergunning tijdelijke afwijking

In verband met het belang ter bescherming waarvan deze bestemming is opgenomen is het verlenen van een omgevingsvergunning waarmee tijdelijk van het bestemmingsplan wordt afgeweken niet toegestaan.

Artikel 4 Tuin - Landschapstuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Landschapstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling en het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarde, overeenkomstig het Landschappelijke inpassingsplan 'Woning XXL Milsbeek, 23-12-2015' dat als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;
- b. tuin ten behoeve van de Landschappelijke inpassing, overeenkomstig het Landschappelijke inpassingsplan 'Woning XXL Milsbeek, 23-12-2015' dat als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen, van de op de aangrenzende gronden gelegen (hoofd)gebouwen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- d. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals een bank/picknickplek met bijbehorende informatievoorziening;
- e. het hobbymatig houden van vee;
- f. met de daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen en verlichting.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

Op de voor 'Tuin - Landschapstuin' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van maximaal één dierenonderkomen waarvan de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt en waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

4.2.2 Gebouwen, geen bouwwerken zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,00 meter bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 1,00 meter;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en natuureducatie, zoals een uitzichtplek met bank, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 1,00 meter.

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

4.3.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het

- aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatie leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

4.3.2 Uitzondering

Het in 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd overeenkomstig het Landschappelijke inpassingsplan 'Woning XXL Milsbeek, 23-12-2015' dat als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen.

4.3.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Artikel 5 Wonen - Excellent wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Excellent wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
met daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven, en mede voor;
- b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting overeenkomstig het Landschappelijke inpassingsplan 'Woning XXL Milsbeek, 23-12-2015' dat als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;
- c. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
 1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de hoofdbewoners van de woning;
 2. de gezamenlijke gebruiksoppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken welke wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 3. detailhandel aan huis niet is toegestaan;
 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 5. het aan huis verbonden beroep niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en daarop gebaseerde AMVB's;
 6. buitenopslag en beroepsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het aan huis verbonden beroep niet zijn toegestaan, met uitzondering van in- en uitladen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- e. met de daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen, verlichting en een inrit.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Excellent wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw in casu woning gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw in casu woning moet ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' mag niet meer dan 1 woning worden gebouwd met dien verstande dat wordt voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Wonen - Excellent wonen';
- c. het bouwlak mag volledig worden bebouwd;
- d. de inhoud mag niet meer dan 1700 m³ bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- g. de dakhelling mag niet meer dan 50 ° bedragen;
- h. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' mag een ondergeschikt bouwdeel in de vorm van een schoorsteen tot een maximum hoogte van 11 meter worden gerealiseerd.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. één bijbehorende bouwwerk mag worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw';
- b. de aanduiding 'bijgebouw' mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat niet is aan te merken als een bijbehorend bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' is een erafscheiding in de vorm van een muur toegestaan tot een maximum hoogte van 3,5 meter;
- d. aan de achterzijde van de woning mag een vrijhangende luifel worden gerealiseerd met een maximum diepte van 3,5 meter en een maximum breedte van 3,5 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein;
- d. het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- e. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een gebouw dan wel (bij) een woning ten behoeve van een tweede huishouden;
- f. buitenopslag en buitenstalling van goederen.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.1 juncto 5.3.1 onder a ten behoeve de bedrijfstypes 1 tot en met 5 als genoemd in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten uitsluitend indien de bedrijfsactiviteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 60% van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m² als zodanig in gebruik wordt genomen;
 - 2. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd;

3. detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte bedrijfsactiviteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze bedrijfsactiviteit;
 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 5. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 6. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 7. de bedrijfsactiviteit niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en daarop gebaseerde AMvB's;
 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- b. 5.1 juncto 5.3.1 onder b ten behoeve van ondergeschikte activiteiten gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
1. middels een bedrijfsontwikkelplan dient te zijn aangetoond dat sprake is van aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten;
 2. de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door een gebruiker van de woning;
 3. de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de woning mag bedragen;
 4. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
 5. detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte activiteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze activiteit;
 6. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 7. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 8. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 9. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- c. 5.1 juncto 5.3.1 onder e ten behoeve van de realisatie van een meergeneratiewoning met dien verstande dat:
1. tussen hoofdbewoner(s) en inwoner(s)/inwoner(s) een familieverband (grootouders/ouders/kind) dient te bestaan;
 2. er sprake blijft van één woning (hoofdgebouw) met één huisnummer en een gezamenlijk hoofdingang, van waaruit beide wooneenheden direct te bereiken zijn. Ook de overige voorzieningen dienen gezamenlijk te zijn, zoals de aansluitingen op de nutsvoorzieningen;
 3. de beide wooneenheden intern verbonden zijn door een of meer deuren;
 4. de eigendom van de meergeneratiewoning privaatrechtelijk in één hand is dan wel er sprake is van gezamenlijk eigendom van de bewoners;
 5. er geen eigendomsafsplitsing plaatsvindt van de op het erf aanwezige opstallen;
 6. zodra er geen sprake meer is van een familierelatie het gehele pand weer voor bewoning door één generatie/huishouden wordt gebruikt;
 7. er geen dubbele woning of twee zelfstandige woningen wordt gecreëerd;

8. aan het gebruik als meergeneratiewoning nimmer recht wordt ontleend op een definitief gebruik als twee woningen of op woningsplitsing;
9. de wooneenheden voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
10. realisering plaatsvindt binnen de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw, danwel binnen de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan daarvoor biedt.

5.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad, waaronder begrepen de landschappelijke, natuurlijke, en cultuurhistorische waarden;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond en er op dit punt sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

5.4.3 Weigeren omgevingsvergunning

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 5.4.2 onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de 5.4.2 onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de 5.4.2 onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 6 Waarde - Houtopstanden en houtwallen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van schuil-/broedplaatsen of foerageergelegenheid voor fauna, huisvesting van beschermde flora, de ecologische verbindingsfunctie, typerende houtopstanden en de bodemkundige waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

6.3.2 Afwegingskader

Een in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de voorkomende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden geen bezwaar bestaat.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- b. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 cm ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen en diepwoelen);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- d. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- e. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

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

6.5.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- f. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

6.5.2 Uitzondering

Het in 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

6.5.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Artikel 7 Waterstaat - Bergend regime

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Bergend regime' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van rivierwater.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waterstaat - Bergend regime' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

7.3.2 Afwegingskader

Een in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd.

7.3.3 Uitzondering

De toelaatbaarheid van de het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van navolgende activiteiten wordt slechts getoetst aan artikel 7.3.2 onderdeel a tot en met c:

- a. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
- b. tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.1.1, lid 1 onderdeel b van de Waterregeling;
- c. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

7.3.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de rivierbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

8.1 Grond

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.

8.2 Woningen

Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een (agrarische) bedrijfswoning worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen welke als (agrarische) bedrijfswoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest. Ook bedrijfswoningen die ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties niet meer als (agrarische) bedrijfswoning fungeren, worden daartoe gerekend.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

Op gronden waar in gevolge deze regels gebouwen mogen worden opricht mag, tenzij anders aangegeven in de bouwregels voor de betreffende bestemming, tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse gebouwen maximaal 4 m mag bedragen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Reconstructie - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructie - verwevingsgebied' geldt dat die gronden zijn aangewezen als Verwevingsgebieden zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

12.1.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. 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;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m² bedraagt,
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m;
- h. de bestemmingsregels voor het houden van evenementen, met dien verstande dat:
 1. de duur van maximaal 15 dagen per evenement mag bedragen, inclusief op- en afbouw voor voorzieningen van dat evenement;
 2. er niet meer dan 5 evenementen per jaar op één locatie mogen plaatsvinden;
 3. er geen horeca mag plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
 4. er geen detailhandel mag plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement.
- i. de bestemmingsregels voor de inrichting van camperovernachtingsplaatsen voor maximaal 5 campers.

12.1.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in 12.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid.

12.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid

12.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

12.2.2 Weigering omgevingsvergunning

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 12.2.1 onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de 12.2.1 onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de 12.2.1 onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigingsbevoegdheid

13.1.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

13.1.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in 13.2 Afwegingskader wijziging.

13.2 Afwegingskader wijziging

13.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid op het gebied van economie, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

13.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu

Er dient te worden voorzien in een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit door middel van een kwaliteitsbijdrage conform de Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep - Borging Kwaliteitsmenu - (NL.IMRO.0907ST11027ALGBUI-VA01), als vastgesteld door de raad op 15 februari 2012.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

14.2 Verwijzing naar adressen

De adressen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, betreffen de adressen zoals deze op de verbeelding zijn terug te vinden op het moment van vaststelling van het plan.

14.3 Voorwaardelijke bepaling

Voor deze ontwikkeling geldt de volgende voorwaardelijke bepaling. De landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling moet binnen 4 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, overeenkomstig het Landschappelijke inpassingsplan 'Woning XXL Milsbeek, 23-12-2015' dat als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen, te zijn gerealiseerd en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Excellente woning Smelenweg ong. Milsbeek'