

**Wijziging bestemmings-/bouwvlak Prof. Dondersweg
8, Beek en Donk**

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden – 2	16
Artikel 4 Bedrijf	20
Artikel 5 Groen - Landschapselement	25
Artikel 6 Leiding	28
Hoofdstuk3 Algemene regels	30
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 8 Algemene bouwregels	31
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	32
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 12 Overige regels	36
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 13 Overgangsrecht	37
Artikel 14 Slotregel	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze begrippen wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Wijziging bestemmings-/bouwvlak Prof. Dondersweg 8, Beek en Donk" van de gemeente Laarbeek.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1659.BPBDPfDondersweg8-ON01 met de bijbehorende regels.

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 aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.5 aan-huis-verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf, met een omvang van tenminste 10 NGE, dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren inclusief de mestbewerking en mestverwerking voor het eigen bedrijf.

1.7 agrarisch technisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

1.8 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingsconcentratie

een kernrand zone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.11 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.

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief statische (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

1.14 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.

1.15 bestaand(e situatie)

a. bebouwing:

de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.18 bijbehorende voorzieningen

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

1.19 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voorbeelden zijn vrijstaande bijgebouwen welke vrij staan en aangebouwde bijgebouwen, die vast aan het hoofdgebouw zijn gebouwd.

1.20 boomgroeiplaats

een straal rondom een boom ter bescherming van de boomwortels.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag of verdieping(slaag)

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering.

1.24 bouwmassa

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 dagrecreatie

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

1.30 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.31 detailhandel

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

1.32 erfbeplanting

visueel afschermdende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.33 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.34 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke.

1.35 functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.36 gebouw

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

1.37 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.38 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.39 horeca

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.40 huishouden

een verzameling van één of meer personen die één woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in de dagelijkse levensbehoeften.

1.41 hulpgebouw

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik.

Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren, melkschuren, etc.

1.42 kelder

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

1.43 kwaliteitsverbetering van het landschap

aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de bestaande of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden, die ontwikkeld wordt in samenhang met de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling.

1.44 landschapselementen

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

1.45 landschapswaarden/landschappelijke waarden

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.46 maatschappelijke en culturele voorzieningen

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder ook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen worden verstaan.

1.47 mantelzorg

het bieden van zorg aan een familielid (bloed- en aanverwantschap tot en met de tweede graad) ouder dan 18 jaar, dat hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband (geen instellingen en/of organisaties).

1.48 natuurwaarden

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

1.49 niet-agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van niet-agrarische diensten en producten. Hiermee onderscheidt een niet-agrarisch bedrijf zich van een agrarisch bedrijf, een agrarisch verwant bedrijf en een agrarisch technisch hulpbedrijf.

1.50 perceelgrens

de grens van een perceel.

1.51 productiegebonden detailhandel

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.52 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.53 prostitutie, raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.54 prostitutie, straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.55 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.56 recreatieve voorziening

voorzieningen bedoeld voor de ondersteuning van het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/ of verblijfsrecreatie) zoals sport- en speelterreinen, speeltoestellen, picknickplaatsen en sanitaire units.

1.57 seksinrichting

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

1.58 sloop

het slopen of afbreken van overtollige bebouwing (stallen en schuren) in het plangebied.

1.59 (teelt)ondersteunende voorzieningen

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

1.60 teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk

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

1.61 verblijfsrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, bungalowpark, groepsaccommodatie, etc.

1.62 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel, de meest gezichtsbepalende gevel, van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelgrenzen.

1.63 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.64 weg

alle voor het rij- of ander verkeer openstaande wegen, of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.65 werk

een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.66 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.67 zorgvoorziening

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, i.c. de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de weg

de afstand van de bebouwing tot de as van de weg.

2.2 afstand tot de zijdelingse perceelgrens

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

2.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

2.4 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

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

2.5 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.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 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.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 peil

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst:

de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;

in andere gevallen:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschaps-en natuurwaarden – 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)';
 2. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
- d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bestaande bebouwing' onder de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan.

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan.

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

3.4.1 *Werken en werkzaamheden*

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

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 3. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels;
 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden;
 7. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 8. het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder

- maaiveld;
3. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 4. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 7. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40/0,60 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 8. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 9. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
 10. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 11. het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels':
1. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 2. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
 5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 6. het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn; reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen;
- b. een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- c. productiegebonden/ondergeschikte detailhandel;
- d. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- e. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

Er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:

- a. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
- b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.
- b. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

Bij afbraak van (een) bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van de oppervlakte van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. het te slopen vrijstaande bijgebouw met dien verstande dat de in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken en alle overtollige bebouwing in één keer moet worden gesloopt. De maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van silo's, installaties en kleine windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.6 *Landschappelijke inpassing*

Het bouwen van bouwwerken op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, is uitgevoerd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

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

- a. lid 4.2.1 onder b, sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 4.2.1 onder b, sub 2 voor het bouwen binnen 3 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 4.2.2 onder a voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. lid 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- e. lid 4.2.5 onder b voor het bouwen van silo's, resp. installaties en kleine windmolens met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- f. lid 4.2.5 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

4.3.2 Uitbreiding bedrijfsvloeroppervlakte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c. Het bedrijf mag uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. Er mag geen sprake zijn van milieu hygiënische belemmeringen.
- f. Het bouwen dient op een hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Productiegebonden detailhandel

De oppervlakte aan productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 25 m².

4.4.2 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieu hygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan-huis-verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.
- e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.
- f. De activiteit moet uitgeoefend worden door de bewoner.

4.4.3 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden conform de bestemming 'Bedrijf' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet mogelijk.
- b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende

tuinen, erven en verhardingen inclusief garage en bergingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden-2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemming.

- c. Alle voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15 % van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15 % van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m².

De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Artikel 5 Groen - Landschapselement

5.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van groen en landschapselementen;
- b. bermen en beplantingen alsmede (zand)paden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. de landschappelijke inpassing van de binnen de bestemming 'Bedrijf' toegestane bedrijfsgebouwen in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 2 bij deze regels.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. kleine gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het groenbeheer en extensief recreatief medegebruik, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
- b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder b voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

5.4.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- d. het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- e. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- f. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- h. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- i. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
- j. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- k. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, waarbij rekening gehouden dient te worden met de boomgroeiplaats van waardevolle bomen; reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

Artikel 6 Leiding

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. De aanleg, instandhouding en/of bescherming van een:
- b. bovengrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming zoals in lid 6.1 bedoeld:
 1. uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 40 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van bovengrondse hoogspanningsleidingen.
- b. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing, of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dienen te zijn gewaarborgd.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

6.4.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/ of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn; reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding; zijn gewaarborgd.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud en/of de afstand tot de weg of perceelgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

8.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder
a. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt. Het voorgaande is niet van toepassing op schoorstenen behorend bij bedrijfsgebouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie niet is toegestaan;
- b. het gebruiken of laten gebruiken voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning niet is toegestaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, voor zover het betreft:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op de inhoud van woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen en in die gevallen waarin binnen hoofdstuk 2 van deze regels reeds een omgevingsvergunning voor afwijking is verleend;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, waaronder wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, een naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
- e. de onder a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen met afwijking kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging naar Bos, Groen - Landschapselement of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden - 2' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen - Landschapselement' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaats vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht van de gronden in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

11.2 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden - 2' te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaats vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht van de gronden in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

11.3 Wijziging ten behoeve van waterberging en/ of natte natuurparel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden - 2' te wijzigen in de bestemmingen 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' , 'Waterstaat - Natte Natuurparel Buffer' of 'Waterstaat – Natte Natuurparel Kern' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaats vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor waterberging en/of natte natuurparels.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat het inrichtingsplan is vastgesteld.

11.4 Algemeen geldende regels bij wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals verwoord in lokale of provinciale beleidskaders met betrekking tot landschapsverbetering.

Artikel 12 Overige regels

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wijziging bestemmings-/bouwvlak Prof. Dondersweg 8, Beek en Donk'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 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 eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 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.

13.2 Overgangsrechtgebruik

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

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Wijziging bestemmings-/bouwvlak Prof. Dondersweg 8, Beek en Donk".