

BESTEMMINGSPLAN
**KAMPENWEG 2,
BEEK EN DONK**
GEMEENTE LAARBEEK

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	14
Artikel 3	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	14
3.1	Bestemmingsomschrijving	14
3.2	Bouwregels	14
3.3	Afwijken van de bouwregels	16
3.4	Specifieke gebruiksregels	16
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	17
4.1	Bestemmingsomschrijving	17
4.2	Bouwregels	17
4.3	Specifieke gebruiksregels	17
Artikel 5	Groen - Landschapselement	18
5.1	Bestemmingsomschrijving	18
5.2	Bouwregels	18
5.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	18
Artikel 6	Wonen	20
6.1	Bestemmingsomschrijving	20
6.2	Bouwregels	20
6.3	Afwijken van de bouwregels	21
6.4	Specifieke gebruiksregels	21
6.5	Afwijken van de gebruiksregels	22
Artikel 7	Waarde - Cultuurhistorische bomen	23
7.1	Bestemmingsomschrijving	23
7.2	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	23
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	24
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 9	Algemene bouwregels	25
9.1	Bestaande afwijkende maatvoering	25
9.2	Ondergronds bouwen	25
9.3	Ondergeschikte bouwdelen	25
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	26
10.1	overige zone - beperkingen veehouderij	26

10.2	overige zone - groenblauwe mantel	26
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	28
11.1	Strijdig gebruik	28
11.2	Voorwaardelijke verplichting	28
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 13	Overige regels	30
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	31
Artikel 14	Overgangsrecht	31
14.1	Overgangsrecht bouwwerken	31
14.2	Overgangsrecht gebruik	31
Artikel 15	Slotregel	32

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2: Te slopen bebouwing
Bijlage 3: Landschappelijke inpassing

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Kampenweg 2, Beek en Donk' met identificatienummer NL.IMRO.1659.BPBGKampenweg2BD-VG01 van de gemeente Laarbeek.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels 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:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.7 bebouwing:

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

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 bedrijfswoning/dienstwoning:

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.

1.11 bestaand gebruik:

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

1.12 bestaande oppervlakte dierenverblijf:

de oppervlakte dierenverblijf die:

- a. op 17 maart 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 17 maart 2017 verleende vergunning.

1.13 bestaande oppervlakte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de oppervlakte die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.16 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).

1.17 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.

1.18 boomgroeiplaats:

een straal rondom een boom ter bescherming van de boomwortels.

1.19 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.

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwmassa:

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

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

1.26 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende historische waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.27 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.28 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.

1.29 dierenverblijf:

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

1.30 eenheden:

verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

1.31 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.

1.32 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.

1.33 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.

1.34 functie:

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

1.35 gebouw:

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

1.36 glastuinbouwbedrijf:

agrarisch bedrijf met bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

1.37 Groenblauwe mantel:

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

1.38 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.39 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.

1.40 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.41 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.

1.42 kampeermiddel:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een vergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.43 kas:

een bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1,5 m of meer, en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.44 kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden (kampeermiddelen) en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: kamperen bij de boer en kamperen bij de burger.

1.45 kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: boerenkamers, logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke.

1.46 landschapselementen:

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

1.47 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.

1.48 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone:

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden.

1.49 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan de bestemming onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.50 overig agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.

1.51 perceelsgrens:

de grens van een perceel.

1.52 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.

1.53 prostitutie:

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

1.54 prostitutie, raamprostitutie:

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

1.55 prostitutie, straatprostitutie:

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

1.56 recreatief medegebruik:

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

1.57 recreatiewoning:

een gebouw bedoeld voor tijdelijk recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben gedurende een gedeelte van het jaar.

1.58 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.

1.59 seksinrichting:

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

1.60 sloop:

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

1.61 stacaravans:

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

1.62 stalderingsgebied:

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale

concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen.

1.63 standplaats:

een plaats voor de plaatsing van woonwagens ofwel een voor bewoning bestemd gebouw dat geplaatst is op zo'n woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel/in delen kan worden verplaatst.

1.64 (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.

1.65 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.

1.66 veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.67 (vollegronds)teeltbedrijf:

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.68 voorgevelrooilijn:

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

1.69 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.

1.70 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.

1.71 werk:

een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.72 woning:

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

1.73 woonboerderij:

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

1.74 zorgvuldige veehouderij:

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

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 perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens 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 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

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

2.6 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 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.

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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 - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij' is tevens een veehouderij toegestaan;
- c. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:

- a. Het bestemmingsvlak wordt beschouwd als bouwvlak.
- b. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. Een toename van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven is alleen toegestaan indien:
 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan 20%- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;

4. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
 5. rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 6. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 7. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald;
 8. binnen de gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- d. Hierbij geldt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten van een gebouw of het in gebruik nemen van een bestaand gebouw voor het houden van hokdieren, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
- e. Het bewijs dat aan de voorwaarden zoals gestelde in sub d. is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten;
- f. Onder een bestaand gebouw als bedoeld in sub d. wordt verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning ex. artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren;
- g. Het bouwen dient op een hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

3.2.4 Overige bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van overige 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 hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

- b. De hoogte van torensilo's en kleine windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
- f. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

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

- a. lid 3.2.1 onder c, 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 worden aangetast;
- b. lid 3.2.1 onder c, sub 2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- c. lid 3.2.4 onder b voor het bouwen van torensilo's en kleine windmolens tot 20 m.
- d. lid 3.2.4 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor huisvesting seizoenarbeiders

- a. Het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders is niet toegestaan.

3.4.2 Gebruikswijziging bestaande gebouwen

Bij gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, dient te worden voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen in 3.2.2 onder c.

3.4.3 Mestbewerking

Mestbewerking is enkel toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' 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;
- c. bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. de bescherming van de Groenblauwe mantel.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m².
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

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. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd.

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

5.3.1 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 heuvelwerken 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 beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
- i. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- j. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. 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;

- b. reeds legaal in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – afgesplitste voormalige bedrijfswoning';
- b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- c. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. De afstand van de woning tot de as van de weg, waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b. De afstand van de woning tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

6.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is één woning toegestaan.
- b. De inhoud van een woning 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.

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 260 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 woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

6.2.4 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 hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.5 *Vervangende nieuwbouw*

- a. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b. Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of de bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Algemeen*

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

- a. lid 6.2.2 onder c en d voor het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m;
- b. lid 6.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de woning, indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. lid 6.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

6.3.2 *Afwijken herbouw op andere locatie*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.5 onder b voor het herbouwen van een woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bestaande woning dient te worden gesloopt.
- b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen/locatie.
- c. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- d. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m of de afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h. De in de bestemmingsomschrijving aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen niet is toegestaan;

- c. het gebruik van de woning ten behoeve van kleinschalig logeren niet is toegestaan.

6.4.2 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming 'Wonen' 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 milieuhygiënisch 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.

6.4.3 Bewoningen woonboerderijen

Bij woonboerderijen mag het gehele volume worden bewoond.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 sub b voor het toestaan van kleinschalig kamperen in de vorm van kamperen bij de burger in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale omvang van het kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 15 kampeermiddelen.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,3 ha.
- c. De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de woning.
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.5.2 Afwijken kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 sub c voor het toestaan van kleinschalig logeren in de vorm van een bed and breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m² (in maximaal 5 eenheden).
- b. De woonfunctie dient gehandhaafd te blijven.
- c. Het kleinschalig logeren mag uitsluitend binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorische bomen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Cultuurhistorische bomen' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de boomgroeiplaats van waardevolle bomen.

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

7.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, werkzaamheden te verrichten binnen de boomgroeiplaats van waardevolle bomen.

7.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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.

7.2.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 7.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle bomen en/of hun groeiplaats.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een terzake deskundige.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, 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.

9.2 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. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen 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.

9.3 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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 overige zone - beperkingen veehouderij

10.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij':

- a. is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan;
- b. is toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijven voor een veehouderij niet toegestaan.

10.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt in afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen dat:

- a. de oppervlakte van de gebouwen binnen het bouwvlak waarbinnen een veehouderij is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
 1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 2. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 3. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- b. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bouwvlak waarbinnen een veehouderij is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
 1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 2. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of

die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediend en volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

10.2 overige zone - groenblauwe mantel

10.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn de gronden in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 aangewezen als 'Groenblauwe mantel'. Hierbij is hoofdstuk 6 van de Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant van toepassing.

10.2.2 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is het, in afwijking van het gestelde in Hoofdstuk 2, niet toegestaan werken en/of werkzaamheden uit te voeren die een negatief effect op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden hebben.

10.2.3 Uitzondering

Het in 10.2.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die het normale beheer en onderhoud betreffen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 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.

11.2 Voorwaardelijke verplichting

11.2.1 Bodemsanering

Binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient de zinkassenverontreiniging conform het saneringsplan gesaneerd te zijn.

11.2.2 Sloop overtollige bebouwing

Binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient overtollige bebouwing zoals weergegeven in Bijlage 2 gesloopt te zijn.

11.2.3 Landschappelijke inpassing

- a. Binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in Bijlage 3 gerealiseerd te zijn.
- b. De landschappelijke inpassing zoals bedoeld in a dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.

Artikel 12 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 afwijking 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 afwijken 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, en 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 het bouwen van woningen en bijgebouwen, waarbij geldt dat bij in te richten of te beplanten gronden 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². De gronden waarop deze bepaling van toepassing is zijn gelegen in de ecologische verbindingszone of het lokaal landschappelijk raamwerk. De gronden dienen te zijn of worden overgedragen aan de gemeente of het waterschap;
- e. 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;
- f. de onder a tot en met f genoemde ontheffingen 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; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 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 'Kampenweg 2, Beek en Donk'

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 Overgangsrecht 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 onder a, 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 onder a, na het tijdstip van de 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 bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kampenweg 2, Beek en Donk'