Regels

bestemmingsplan “Buitengebied Veghel, herziening De Aa 3”

Planstatus: vastgesteld
Datum:
Plan identificatie: NL.IMRO.1948.BGV000BP0012020P-VG01
Auteur: J.J.F. Jilesen

1 Inleidende regels 9
Artikel 1 Begrippen 9
1.1 Plan 9
1.2 Bestemmingsplan 9
1.3 Aanduiding 9
1.4 Aanduidingsgrens 9
1.5 Agrarisch bedrijf 9
1.6 Agrarisch grondgebruik 9
1.7 Ambachtelijk bedrijf 9
1.8 Ander werk 9
1.9 Archeologische waarde 9
1.10 Archeologisch onderzoek 9
1.11 Bebouwing 10
1.12 Bebouwingscluster 10
1.13 Bebouwingsconcentratie 10
1.14 Bebouwingslint 10
1.15 Bedrijf 10
1.16 Bedrijf aan huis 10
1.17 Bedrijfsgebouw 10
1.18 Bedrijfswoning 10
1.19 Begane grondvloer 10
1.20 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte 10
1.21 Beroep aan huis 10
1.22 Bestaand 11
1.23 Bestemmingsgrens 11
1.24 Bestemmingsvlak 11

1.25 Bijbehorend bouwwerk 11

1.26 Bouwen 11

1.27 Bouwlaag 12

1.28 Bouwperceel 12

1.29 Bouwperceelsgrens 12

1.30 Bouwvlak 12

1.31 Bouwvlakgrens 12

1.32 Bouwwerk 12

1.33 Dak 12

1.34 Detailhandel 12

1.35 Dienstverlening 12

1.36 Entree 12

1.37 Gebouw 12

1.38 Groenblauwe mantel 12

1.39 Grondgebonden agrarisch bedrijf 13

1.40 Groothandel 13

1.41 Handelsbedrijf 13

1.42 Hoge teeltondersteunende voorzieningen 13

1.43 Hoofdgebouw 13

1.44 Lage teeltondersteunende voorzieningen 13

1.45 Mantelzorg 13

1.46 Nieuwvestiging 13

1.47 Ondergeschikt bouwdeel 13

1.48 Ondergeschikte nevenactiviteit 13

1.49 Ondergronds bouwwerk 13

1.50 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden 13

1.51 Overig bouwwerk 14

1.52 Pand 14
1.53 Parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen 14
1.54 Parkeren 14
1.55 Perceel 14
1.56 Peil 14
1.57 Permanente teeltondersteunende voorzieningen 14
1.58 Schuilgelegenheid 14
1.59 Statische opslag 14
1.60 Stedenbouwkundige waarde/kwaliteit 14
1.61 Straatmeubilair 14
1.62 Teeltondersteunende voorzieningen 15
1.63 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen 15
1.64 Tuin 15
1.65 Verspaningsbedrijf 15
1.66 Voorziening van algemeen nut 15
1.67 Weg 15
1.68 Werk 15
1.69 Werken 15
1.70 Wet/wettelijke regelingen 15
1.71 Woning 16
1.72 Zolder 16
Artikel 2 Wijze van meten 16
2.1 De dakhelling 16
2.2 De goothoogte van een bouwwerk 16
2.3 De inhoud van een bouwwerk 16
2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk 16
2.5 De oppervlakte van een bouwwerk 16

2.6 De afstand tot de bouwperceelsgrens 16
2.7 De ondergrondse bouwwdiepte van een bouwwerk 16
2.8 De afstand tussen gebouwen 16
2.9 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk 16
2.10 Brutovloeroppervlak van een gebouw 17
2 Bestemmingsregels 18
Artikel 3 Agrarisch 18
3.1 Bestemmingsomschrijving 18
3.2 Bouwregels 18
3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak 18
3.2.2 Paardenbakken 18
3.3 Specifieke gebruiksregels 19
Artikel 4 Bedrijf 19
4.1 Bestemmingsomschrijving 19
4.1.1 Voorwaardelijke verplichting erfbeplanting 20
4.2 Bouwregels 20
4.2.1 Algemeen 20
4.2.2 Bedrijfsgebouwen 20
4.2.3 Bedrijfswoningen 20
4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen 21
4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde 21
4.3 Afwijken van de gebruiksregels 21
4.3.1 Verandering naar een ander niet-agrarisch bedrijf 22
4.4 Wijzigingsbevoegdheid 22
4.4.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak 22
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 23
5.1 Bestemmingsomschrijving 23

5.2 Bouwregels 23

5.3 Afwijken van de bouwregels 23

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 23

5.4.1 Verbod 23

5.4.2 Uitzonderingen 24

5.4.3 Toelaatbaarheid 24

5.5 Wijzigingsbevoegdheid 24

3 Algemene regels 25

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 25

Artikel 7 Algemene bouwregels 25

7.1 Ondergeschikte bouwdelen 25

7.2 Ondergronds bouwen 25

7.2.1 Algemeen 25

7.2.2 Ondergrondse bouwwerken 25

7.2.3 Afwijken 25

Artikel 8 Algemene gebruiksregels 25

8.1 Strijdig gebruik 25

8.2 Beroep aan huis 26

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 26

9.1 Groenblauwe mantel 26

9.2 Vrijwaringszone - radar 27

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 27

10.1 Algemeen 27

10.2 Bedrijf aan huis 27

10.3 Bed & breakfast 28

10.4 Mantelzorg 28

4 Overgangs- en slotregels 30
Artikel 11 Overgangsrecht 30
11.1 Overgangsrecht bouwwerken 30
11.2 Overgangsrecht gebruik 30
Artikel 12 Slotregel 30

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan
het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening De Aa 3' van de gemeente Meierijstad.

1.2 Bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.BGV000BP0012020P-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 Aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar -ingevolge de regels- regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 Aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren;

1.6 Agrarisch grondgebruik
gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of door middel van het houden van dieren;

1.7 Ambachtelijk bedrijf
een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming;

1.8 Ander werk
een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.9 Archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.10 Archeologisch onderzoek
onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

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

1.12 Bebouwingscluster
vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied;

1.13 Bebouwingsconcentratie
kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.14 Bebouwingslint
lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

1.15 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, met uitzondering van een beroep aan huis;

1.16 Bedrijf aan huis
het door de bewoner van de (bedrijfs)woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.17 Bedrijfsgebouw
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.18 Bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (de huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.19 Begane grondvloer
de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.20 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

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

1.22 Bestaand

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.23 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
- vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent;

1.26 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;

1.27 Bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een dakterras, onderbouw en zolder;

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

1.29 Bouwperceelsgrens
de grens van een bouwvlak;

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

1.31 Bouwvlakgrens
de grens van een bouwvlak;

1.32 Bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.33 Dak
elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.34 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.35 Dienstverlening
het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.36 Entree
een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

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

1.38 Groenblauwe mantel
gebieden die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

1.39 Grondgebonden agrarisch bedrijf
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.40 Groothandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;

1.41 Handelsbedrijf
een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen ten verkoop uitstalt, te koop aanbiedt, verkoopt of levert;

1.42 Hoge teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 2,5 meter.

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

1.44 Lage teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

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

1.46 Nieuwvestiging
projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok;

1.47 Ondergeschikt bouwdeel
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.48 Ondergeschikte nevenactiviteit
een activiteit met een zodanig beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.49 Ondergronds bouwwerk
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m^1 onder peil;

1.50 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden
werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.51 Overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.52 Pand
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.53 Parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen
elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;

1.54 Parkeren
het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;

1.55 Perceel
kadastraal perceel;

1.56 Peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.57 Permanente teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.58 Schuilgelegenheid
een bouwwerk dat aan dieren de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij dieren in en uit kunnen lopen;

1.59 Statische opslag
opslag en/of stalling van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden;

1.60 Stedenbouwkundige waarde/kwaliteit
de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;

1.61 Straatmeubilair
de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals, verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer-regulerende

constructies, brandkranen informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen, telefooncellen en abri's;

1.62 Teeltondersteunende 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;

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

1.64 Tuin
niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.65 Verspaningsbedrijf
een productiebedrijf dat zich bezig houdt met materiaalbewerking van aluminium, roestvrijstaal en kunststof voor het produceren van fijne mechanische onderdelen van machines en apparaten.

1.66 Voorziening van algemeen nut
voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.67 Weg
alle voor het openbaar 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 wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.68 Werk
grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.69 Werken
alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.70 Wet/wettelijke regelingen
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.71 Woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van:

- één afzonderlijk huishouden;
- een huishouden plus maximaal twee personen;
- maximaal 4 personen die geen huishouden vormen;

1.72 Zolder
bovenste verdieping onder het dak van een gebouw voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen en die geen zelfstandige woonruimte vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 De inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

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

2.6 De afstand tot de bouwperceelsgrens
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 De ondergrondse bouwwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.8 De afstand tussen gebouwen
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.9 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.10 Brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

met de daarbij behorende:

b. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.), tijdelijke lage teeltondersteundende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.2.2 Paardenbakken

Voor het bouwen van een paardenbak gelden de volgende regels:

a. de paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
b. het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
c. de paardenbak valt niet binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen´of 'ecologische hoofdstructuur';
d. de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
e. de hoogte van een omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
f. de hoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

h. de paardenbak met omheining en lichtmasten is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
i. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
j. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
k. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een kleinschalig verspaningsbedrijf, dat naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld aan een bedrijf in categorie 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf geen betrekking heeft op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. lawaaisport;
    3. mestbewerking.
b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 8 lid 2 , van toepassing is;
c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
    1. de omvang van het verkoopvloeroppervlak mag hoogstens 200 m^2 bedragen.
d. een nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

met de daarbij behorende:

e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. voorzieningen van algemeen nut.

4.1.1 Voorwaardelijke verplichting erfbeplanting

Binnen 6 maanden na vaststelling van dit bestemmingsplan dient de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing te zijn gerealiseerd en onverminderd in stand te worden gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze regels.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in artikel 4 lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in artikel 4 lid 2.4 sub f , niet minder bedragen dan 5 meter;
d. de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
e. de bebouwde oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bedrijfsbebouwing, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
f. de aanduiding 'maximum oppervlakte' geldt voor het gehele perceel gelegen aan De Aa 3, eveneens voor de aansluitende bedrijfsbestemming in de naast gelegen gemeente Boekel;
g. in afwijking van het bepaalde onder d en e mag de bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' niet meer bedragen 20 m^2;

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
c. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m^2;
d. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' niet meer bedragen dan 3 meter;
e. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven moeten de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;

b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
    1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 600 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
    2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 600 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 200 m²;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
f. in afwijking van het bepaalde onder artikel 4 lid 2.1 sub c , mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
b. de bouwhoogte van overkappingen mag ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' niet meer bedragen dan 3 meter;
c. de bouwhoogte van torensilo's en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

4.3.1 Verandering naar een ander niet-agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.1 sub a , voor het toestaan van een ander niet-agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
b. de verandering betreft een bedrijf dat is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 1 of 2, of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, met uitzondering van detailhandel;
c. het bedrijf leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
e. het parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
f. het bedrijf levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 Vergroting bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsvlak of een binnen een bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak te doen plaatsvinden;
c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt met maximaal 25% vergroot;
d. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak;
e. het bestemmingsvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' of ´ecologische hoofdstructuur´;
f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
g. de indicatieve planologische hinderafstand (zoals blijkt uit de uitgave ´Bedrijven en milieuzonering´ van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt door de beoogde ontwikkeling niet vergroot;
h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op of in de in artikel 5 lid 1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 100 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 100 m²;
c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veilliggesteld en/of beschermd.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in artikel 5 lid 1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 100 m²;
c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 5 lid 4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veilliggesteld en/of beschermd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoeptreden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

7.2 Ondergronds bouwen

7.2.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt niet meer dan 4 meter onder peil;
b. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemmingen Bos, Groen-Landschapselement en Natuur.

7.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2.2, lid a, voor het bouwen van bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte tot maximaal 10 meter onder peil, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de waterhuishouding wordt niet verstoord;
b. er wordt geen afbreuk gedaan aan archeologische waaden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
e. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis;
f. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

8.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemmingen is een beroep aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beroep aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. maximaal 40% van het brutovloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
d. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (indien voorkomend) het bouwvlak.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Groenblauwe mantel

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

9.2 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3 meter.

10.2 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 1 , sub e voor het toestaan van een bedrijf aan huis, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;

b. het bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. maximaal 40% van het brutovloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
d. het bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
e. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
f. het bedrijf aan huis is niet milieuvergunningsplichtig;
g. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het bedrijf aan huis;
h. het parkeren ten behoeve van het bedrijf aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (waar voorkomend) het bouwvlak.

10.3 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 1 , sub d voor het toestaan van bed & breakfast, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de bed & breakfast vindt plaats in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
b. de bed & breakfast ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de bed & breakfast in de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. maximaal 40% van het brutovloeroppervlak van de (bedrijfs)woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is in gebruik ten behoeve van de bed & breakfast, met een absoluut maximum van 200 m²;
d. de bed & breakfast leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
e. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
f. het parkeren ten behoeve van de bed & breakfast vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (waar voorkomend) het bouwvlak.

10.4 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 1 , sub f voor het gebruik van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een onafhankelijke ter zake deskundige commissie/instantie;
b. op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;

c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit en bouwverordening;
f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
g. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) aantoonbaar onredelijk bezwarend is;
h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
i. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
k. een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 meter van de (bedrijfs)woning is gelegen;
l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
n. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de omgevingsvergunning Burgemeester en Wethouders daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a 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 overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening De Aa 3'.

Bijlagen bij regels

bestemmingsplan “Buitengebied Veghel, herziening De Aa 3”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2020-03-31
Plan identificatie: NL.IMRO.1948.BGV000BP0012020P-VG01
Auteur: J.J.F. Jilesen

JOS KANTERS
GROENVOORZIENING
GROEN FAUNA BOOM TUIN

Dhr. R. van Erp

Landschappelijk inrichtingsplan/ kwaliteitsverbetering De Aa 3 te Boekel

Inrichtings- en beheersplan

R.J.L. Bijvelds (Rik)
27-5-2019

Inleiding

Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkelingen aan de Aa 3 in Boekel, dient een duidelijk en goed onderbouwd landschappelijk inrichtingsplan/ kwaliteitsverbetering te liggen. De ruimtelijke ontwikkeling beoogt de omvorming van intensieve veehouderij tot niet-agrarisch bedrijf, waarbij alle bebouwing wordt vervangen en het grote agrarische bouwvlak wordt verkleind.

Het college van B&W van de gemeente Boekel heeft een principebesluit genomen waarin zij medewerking verleent aan beschreven initiatieven, mits de plannen aan de geldende wet- en regelgeving voldoen. Een goede landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering van het landschap, waarmee de locatie 'groen wordt ingepast', is één van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

Voorliggend plan geeft invulling aan de wens van de gemeente voor een goede kwaliteitsverbetering op de locatie de Aa 3 te Boekel.

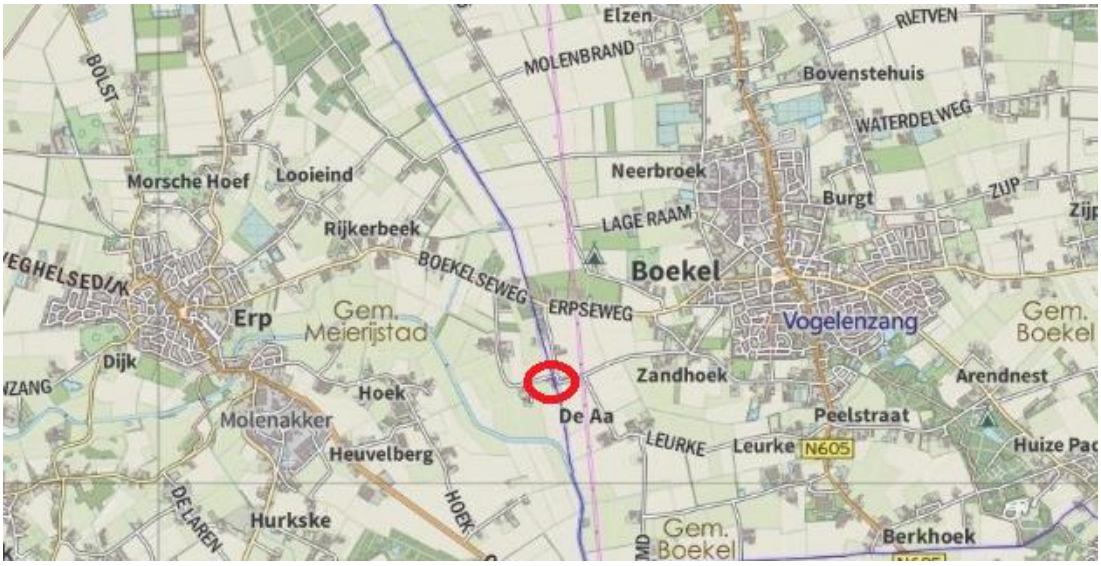
Inhoudsopgave

Inleiding 2
1. Planbeschrijving 4
1.1 Situering van het plangebied 4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied 4
1.3 Uitgangspunten bij de inrichting 5
1.4 Het inrichtingsplan 5
1.5 Struweelhaag L6A 5
1.6 Knip- en scheerhaag L7A 5
2. Plantlijst 6
3. De aanleg 7
3.1 Grondbewerking 7
3.2 Grondverbetering 7
3.3 Opkuilen 7
3.4 Uitzetten 7
3.5 Wettelijke bepalingen 7
3.6 Menging 7
3.7 Planten 8
4. Onderhoud/beheer 9
4.1 Onkruidbestrijding 9
4.2 Beheer 1e groeiseizoen 9
4.3 Snoeien 9
Bijlage 1. Inrichtingsplan 10

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het projectgebied, welke gelegen is in het beekdal- en het aansluitende open agrarisch landschap, wordt gekenmerkt door openheid met slechts enkele houtsingels en relatief weinig bebouwing. De hoofdwatergangen Aa en de Leijgraaf vormen, samen met de oost-west georiënteerde waterlopen een robuust (oppervlakte- en grond) watersysteem. De ontginningslinten zijn overwegend noord-zuid georiënteerd, in combinatie met een oost-west oriëntatie van de waterlopen.
Bron: Omgevingsplan, artikel 2.1: gebiedsbeschrijving



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, De Aa 3, te Boekel, ten westen van het dorp Boekel, waar de landschappelijke inpassing toegepast gaat worden, wordt aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 08-05-2019

Afbeelding 2: Begrenzing van het plangebied. Bron: Google Maps; De Aa 3 te Boekel, 08-05-2019

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van het dorp Boekel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden binnen Nederland. Het bedrijf bevindt zich op de grondsoort; laarpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 6. (bron: maps.bodemdata.nl, 08-05-2019).

1.3 Uitgangspunten bij de inrichting

Belangrijk is dat de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: relatieve openheid, een rationele (stroken)verkaveling, rechtlijnige landschapselementen en het natte karakter. Aangezien de aanwezige waterlopen in het gebied geen directe invloed hebben op het projectgebied, wordt vooral gericht op het behouden van de openheid in het beekdal en het functioneel inrichten van het erf welke past bij de eigenschappen van het landschap.

Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter is een pré. De woonzone kent een groene inrichting met hagen en solitaire (bestaande) bomen. Het bedrijfskavel wordt aan de noordzijde, naast de Veluwe landschappelijk ingepast (beplanting wordt naast de bomenrij versterkt. De bebouwing mag gezien worden, maar mag niet beeldbepalend zijn.

Bij de ontwikkeling van dit plan is rekening gehouden met de Beleidsnotitie Erfbeplantingen en Vitaal Buitengebied Boekel van de gemeente Boekel.

1.4 Het inrichtingsplan

Het hoofddoel van het inrichtingsplan is te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing, maar ook voor groeiplaatsen, voedsel en veiligheid voor diverse soorten flora en fauna.

Het inrichtingsplan gaat uit van een groene buffer aan de noordzijde van het perceel met struweelbeplanting (L6A) en aan de oostzijde worden diverse beukenhagen (L7A) aangeplant. Het doel is om binnen deze struweelbeplanting alleen struikvormers aan te planten om een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing te verkrijgen. De reden om alleen struikvormers aan te planten is omdat aan de noordzijde, naast de Veluwe, al grote zomereiken staan welke niet in het gedrang van de nieuwe beplanting mogen komen.

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

1.5 Struweelhaag L6A

De struweelhaag zal bestaan uit diverse inheemse struik- en boomvormers. Om een goede variatie te geven aan de invulling hiervan is hieronder een soortenlijst opgenomen.

- Cornus sanquinea
- Rhamnus frangula
- Euonymus europaeus
- Corylus avellana
- Ligustrum vulgare
- Viburnum opulus
- Acer campestre
- Rosa canina
- Rosa rubiginosa

1.6 Knip- en scheerhaag L7A

De knip- en scheerhaag zal bestaan uit één soort.

- Fagus sylvatica, plantmaat 80-100 cm

2. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering voor: Dhr. R. van Erp

Grondsoort:	**Zandgrond**	
Totaal te planten struweelbeplanting	**207**	**stuks**
Totaal te planten knip- en scheerhaag	**1206**	**stuks**

Aantal	**Soort**	**Latijnse naam**	**Maat**	**Type beplanting**
Struweelbeplanting				
28 stuks	Gelderse roos	Viburnum opulus	80-100	Vulhout
22 stuks	Vuilboom	Rhamnus frangula	80-100	Vulhout
22 stuks	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	80-100	Vulhout
22 stuks	Hazelaar	Corylus avellana	80-100	Vulhout
29 stuks	Rode kornoelje	Cornus sanquinea	80-100	Randsoort
29 stuks	Gewone liguster	Ligustrum vulgare	80-100	Randsoort
29 stuks	Veldesdoorn	Acer campestre	80-100	Randsoort
13 stuks	Hondsroos	Rosa canina	60-80	Randsoort
13 stuks	Egelantier	Rosa rubiginosa	60-80	Randsoort
Knip- en scheerhaag				
1206 stuks	Beuk	Fagus sylvatica	80-100	

3. De aanleg

3.1 Grondbewerking

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen of ploegen en als laatste cultivateren of eggen.

3.2 Grondverbetering

Struweelbeplanting en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

3.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Struweelbeplanting en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

3.4 Uitzetten

Struweelhaag: plantafstand 1, 5*1, 5 meter in driehoekverband (zie afbeelding 3)

*Afbeelding 3: planten in driehoekverband met plantafstand 1. 5*1. 5 meter*

Knip- en scheerhaag: Dubbele rij , 9 stuks per m1 of blokhaag van 4 rijen, 18 stuks per m1 (zie afbeelding 4)

Afbeelding 4: planten in rijverband, dubbele rij, 9 st/ m1

3.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

3.6 Menging

Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in Struweelhagen. Hoe groter de struweelhagen zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m2) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-15 planten per soort in een groep. In afbeelding 5 is een mengingsschema te zien.

= = = = = = o o o o o o o o o x x x x x x x x - - - - - - - a a a a a a a a a v v v v v v v v = = = = = =
= = = o o o s s s s o o o o x x x i i i x x x - - - - e e e e a a a a a a i i i i v v v v + + + + = = = = =
= = + + + + + + s s s s o o i i i i i i r r r r r r - - - - e e e + + + + + i i i i i v v v v v v v + + w w w
w w + + + + s s s s o o o o i i i x x x x r r r r r o o o o e e e e + + + + + = = = = = w w w w w w
v v v v v v - - - - - - a a a a a a a a x x x x x x x o o o o o = = = = = = a a a a a a a = = = = = v v v v v
= o x – a v: zijn de struikvormers voornamelijk randsoorten
s i w + r: zijn de boomvormers en vulhout (langs een perceelsgrens geen boomvormers in de buitenrij)

Afbeelding 5: mengingsschema struweelhagen

3.7 Planten

Struweelhaag en knip- en scheerhaag:
Via de volgende werkwijze worden de planten gezet:

- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel gemengde planten, plant in plantgat zetten (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

4. Onderhoud/beheer

4.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient het 1e (zo nodig 2e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten zijn de mogelijkheden. Tussen de rijen kan ook worden gefreesd (let op! niet te diep in verband met wortelbeschadiging). Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten een moeilijke groeistart krijgen.

Een andere mogelijkheid is het zaaien van rode of witte klaver als bodembedekker. Na het 2^{e} groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaien van de beplanting met een kleine gazonmaaier (tussen de rijen en randen met de bosmaaier).

4.2 Beheer 1^{e} groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^{e} jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staan. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

4.3 Snoeien

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongd wordt . Mooie exemplaren van onder andere de eik, haagbeuk, els, es en berk (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.

Knip- en scheerhaag: Twee maal per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Bijlage 1. Inrichtingsplan

JOS KANTERS
GROENVOORZIENING
GROEN FAUNA BOOM TUIN

opdrachtgever	-	Drieweg Advies	code	-	LIP19006
			tek.nummer	-	
contactpersoon	-	Freek Gevers	datum	-	27-05-2019
			wijz.data	-	
omschrijving	-	Landschappelijk inpassingsplan		-	
	-	De Aa 3, Boekel		-	
	-		Tekening	-	Rik Bijvelds
			Schaal	-	1:500
behandeld door	-		versie	-	V02