



Bestemmingsplan

Buitengebied Veghel, herziening Boekelseweg
12-14



Regels

Betreffende	Buitengebied Veghel, herziening Boekelseweg 12-14
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NLIMRO.1948.BGV000BP0062020P-VG01
Datum	



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	23
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	25
Artikel 3 Agrarisch	25
Artikel 4 Wonen	27
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2	31
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3	33
Hoofdstuk 3 Algemene regels	35
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 8 Algemene bouw regels	36
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	37
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	38
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	39
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	41
Artikel 12 Overgangsrecht	41
Artikel 13 Slotregel	42
Bijlagen bij de regels	43
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	44

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Boekelseweg 12-14' van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.BGV000BP0062020P-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 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die (bedrijfs)woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.6 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;

1.7 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;

1.8 agrarisch-technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos-, of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.9 agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos-, of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.10 agrarische bedrijfsvoering

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf;

1.11 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;

1.12 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.13 aquifer

een watervoerende laag in de ondergrond;

1.14 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;

1.15 archeologisch onderzoek

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

1.16 Wro-zone attentiegebied EHS

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.17 bebouwing

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

1.18 bebouwingscluster

vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied;

1.19 bebouwingsconcentratie

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.20 bebouwingslint

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

1.21 bed & breakfast

een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft;

1.22 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;

1.23 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;

1.24 bedrijfsgebouw

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

1.25 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;

1.26 begane grondvloer

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

1.27 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;

1.28 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;

1.29 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;

1.30 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.31 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.32 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;

1.33 biomassa

het drooggewicht van zowel plantaardig als dierlijk materiaal en producten gewonnen uit plantaardig en dierlijk (rest)materiaal (zoals suikerriet, mais, koolzaadolie, palmolie en dierlijke vetten) geproduceerd ten behoeve van energieopwekking en/of biobrandstof;

1.34 biomassa(co)vergisting

een specifieke vorm van mestverwerking door middel van vergisting van in hoofdzaak dierlijk mest, eventueel aangevuld met andere organische producten of biomassa (covergisting), waarbij ook opwekking van energie kan plaatsvinden;

1.35 boringsvrije zone

gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken een aaneengesloten slecht doorlaatbare kleilaag bevindt;

1.36 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend;

1.37 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.38 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;

1.39 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;

1.40 bouwperceel

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

1.41 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;

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

1.43 bouwvlakgrens
de grens van een bouwvlak;

1.44 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;

1.45 carport
een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;

1.46 cultuur en ontspanning
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

1.47 dagrecreatie
recreatief gebruik van gronden voor een periode niet langer dan een dag;

1.48 dak
elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 duurzame locatie

een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, verantwoord is om ter plaatse door te laten groeien;

1.52 ecologische hoofdstructuur

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.53 ecologische verbindingszone

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.54 ecologische waarden

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.55 entree

een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.56 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.57 evenementen

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals nader gedefinieerd in de Algemene plaatselijke verordening (APV) van de gemeente Veghel.

1.58 extensief dagrecreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

1.59 gebouw

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

1.60 gebruiksgericte paardenhouderij

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;

1.61 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.62 glastuinbouwbedrijf

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

1.63 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;

1.64 grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.65 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;

1.66 handelsbedrijf

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

1.67 hartlijn

het midden van de leiding.

1.68 hervestiging

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar het andere agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt;

1.69 high impact zone (HIZ)

- a. t.a.v. ondergrondse gastransportleidingen: een cirkel waarvan de straal gelijk is aan masthoogte + 1/3 van de bladlengte;
- b. t.a.v. gasontvangststations (bovengrondse constructies): een cirkel waarvan de straal gelijk is aan masthoogte + bladlengte.

1.70 hoge teeltondersteunende voorzieningen

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

1.71 hoofdgebouw

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

1.72 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar;

1.73 horecabedrijf

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.74 intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op het houden van dieren, zoals een rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen;

1.75 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.76 kampeerterrein

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.77 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.78 kantoor-/praktijkruimte

een beroeps of bedrijfsmatige werkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis verbonden) beroepen zoals administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee gelijk te stellen beroepen of bedrijven, uitgezonderd prostitutie, die door hun beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitwerking hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.79 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.80 kernrandzone

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie;

1.81 kleinschalig kamperen

recreatief (nacht)verblijf op gronden met de hoofdfunctie agrarisch bedrijf of wonen, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen;

1.82 kwekerij

bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.83 lage teeltondersteunende voorzieningen

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

1.84 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder tevens begrepen buitenschoolse opvang en kinderdagopvang;

1.85 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;

1.86 mestbewerking

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic folie en hoeven;

1.87 mestverwerking

het proces om (drijf)mest af te breken, door onder andere droging, bezinking, vergisting of indamping, om te zetten in nieuwe bruikbare producten, zoals energie uit biomassa, of te bewerken tot kwalitatief hoogwaardige meststoffen;

1.88 mindervalide

een gehandicapt persoon die aantoonbaar is aangewezen op voorzieningen op het gebied van het wonen of van het zich binnen of buiten de woning verplaatsen;

1.89 nevenactiviteit

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.90 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;

1.91 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.92 omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm;

1.93 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m¹ boven peil is gelegen;

1.94 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;

1.95 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;

1.96 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;

1.97 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

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

1.98 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de hoofdfunctie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten dienste van c.q. ter ondersteuning van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.99 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;

1.100 overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf;

1.101 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;

1.102 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

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

1.103 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;

1.104 perceel

kadastraal perceel;

1.105 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;

1.106 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;

1.107 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoont mag worden en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het (voorheen) bijbehorend agrarisch bedrijf.

1.108 productiegebonden detailhandel

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces;

1.109 prostitutie

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

1.110 puttenveld

een samenhangende hoeveelheid putten, welke tezamen een aquifer of een olie- of gasveld aantappen;

1.111 recreatief medegebruik

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

1.112 recreatieve bewoning

bewoning die plaatsvindt in het kader van verblijfsrecreatie, dat wil zeggen door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning;

1.113 recreatieverblijf

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.114 regionaal waterbergingsgebied

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.115 reserveringsgebied voor waterberging

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.116 seksinrichting

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

1.117 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen;

1.118 schuilgelegenheid

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

1.119 showroom/toonzaal

uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen;

1.120 stacaravan

een recreatief verblijfsmiddel, dat als een gebouw valt aan te merken;

1.121 standplaats

een perceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.122 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;

1.123 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;

1.124 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals, verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer-regulerende constructies, brandkranen informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen, telefooncellen enabri's;

1.125 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;

1.126 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;

1.127 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;

1.128 verblijfsrecreatie

recreatief gebruik van gronden voor een aaneengesloten periode langer dan een dag, waarbij uitsluitend recreatieve bewoning is toegestaan;

1.129 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.130 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volwaardige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op de langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.131 volkstuin

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.132 voorziening van algemeen nut

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

1.133 waterwingebied

gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater;

1.134 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.135 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;

1.136 werk

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.137 werken

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

1.138 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 terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.139 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;

1.140 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.141 zelfstandige wooneenheid

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat bestemd is voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen;

1.142 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

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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 scheidsmuren, 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 bouwdiepte 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 bruto vloeroppervlak 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. hobbymatig agrarisch gebruik;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik en de daarbij horende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. binnen de bestemming 'Agrarisch' is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van paardenbakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

- j. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- k. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- l. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- m. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, behoudens het bepaalde in lid 3.1;
- n. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- o. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in woningen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 9.2 van toepassing is;

alsmede voor:

- b. het behoud en/of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. het hobbymatig houden van vee;
- d. statische opslag (caravanstalling) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - statische opslag' met een maximum brutovloeroppervlakte van 460 m²;

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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in lid 4.1 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 lid 4.2.3, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter.

4.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels;

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor een bestemmingsvlak met de aanduiding 'erf' dat geen woning is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor een bestemmingsvlak met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het ter plaatse aangegeven aantal wooneenheden als het maximaal toegestane aantal woningen, waarbij deze woningen uitsluitend aaneengebouwd mogen worden;
- d. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluiten of binnen een aangegeven bouwvlak;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;

- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- g. de inhoud van een woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. voor een bestemmingsvlak met de aanduiding 'maximum volume' de ter plaatse aangegeven inhoud als maximaal toegestane inhoud geldt;
 - 2. 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;
 - 3. indien de woning 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 woning.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels;

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per woning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de woning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.1, sub c, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- h. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

4.2.4 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Herbouw van een bestaande woning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub d, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de woning sluit aan op het bepaalde in lid 4.2.1 en 4.2.2.

4.3.2 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub c, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

4.3.3 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

4.3.4 Vergroting van de inhoud van de woning en/of de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub g, voor het vergroten van de inhoud van de woning en/of de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanwezige oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing is groter dan de voorgeschreven 100 m²;
- b. voorzover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige bedrijfsbebouwing de onder a genoemde oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- c. de overige aanwezige vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige (agrarische)

bedrijfsbebouwing, voor zover die het in b genoemde maximum overschrijden, moeten volledig afgebroken worden;

- d. de vergroting van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet leiden tot een gebouw dat zich leent voor splitsing of waarbij feitelijk sprake is van woning- of boerderijsplitsing;
- e. in afwijking van het bepaalde onder lid b dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 4.2.

4.3.5 Extra vrijstaande bijgebouwen voor hobbymatig houden van vee

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3, sub a, voor extra vrijstaande bijgebouwen voor hobbymatig houden van vee, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal extra bijgebouwen bedraagt niet meer dan 1 per woning;
- b. de woning heeft een bouwperceel met een minimale oppervlakte van 1 hectare;
- c. het betreft een dierenverblijf voor het hobbymatig houden van vee;
- d. de oppervlakte per bijgebouw (dierenverblijf) bedraagt niet meer dan 50 m²;
- e. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter;
- g. de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 150 m²;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. qua maatvoering en situering is aangesloten op het bepaalde in lid 4.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- j. het niet in stand houden van de landschapselementen conform het in bijlage 1 bij de regels opgenomen beplantingsplan.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting (landschappelijke inpassing)

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 beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze regels.

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 lid 5.1 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 lid 5.2 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 veiliggesteld en/of beschermd.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 5.1 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 verharderen 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 heiverken 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 lid 5.4.1 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 lid 5.4.1 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 veiliggesteld 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.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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.

6.2 Bouwregels

Op of in de in lid 6.1 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 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 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 veiliggesteld en/of beschermd.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 6.1 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.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 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 250 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.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.4.1 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 veiliggesteld en/of beschermd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 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.

8.2 Ondergronds bouwen

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 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.

8.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 sub 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 waarden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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.

9.2 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 bruto vloeroppervlak 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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 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.

10.2 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 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1, 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 bruto vloeroppervlak 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.

11.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1, 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 bruto vloeroppervlak 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.

11.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1, 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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.

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Boekelseweg 12-14'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

BIJLAGE: 1 - Plan landschappelijke inpassing, Boekelseweg 12 en 14 Erp

Landschappelijke inpassing

Projectlocatie: Boekelseweg 12 en 14 Erp



Landschappelijke inpassing

Projectlocatie: Boekelseweg 12 en 14 Erp

Initiatiefnemer: de heer L. J. de Groot
Boekelseweg 14
5469 SZ Erp

Projectlocatie: Boekelseweg 12 en 14 Erp
Gemeente Meierijstad

Contactpersoon: de heer D. Wintraecken

Opdrachtnemer: Vink Tuin en Landschap
Zijlstraweg 24
3281 AX Numansdorp

Contactpersoon: Vink Tuin en Landschap
de heer G. Vink

0186-684529
0627-119742

info@vinktuinenlandschap.nl
www.vinktuinenlandschap.nl

Datum: 31 oktober 2018





☐ Projectlocatie Boekelseweg 14
☐ Projectlocatie Boekelseweg 12

Titel		
Plangebied en haar omgeving		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
1/6	G. Vink	31-10-2018
Bestandsnaam		
Boekelseweg 12 en 14 - Erp		



- A. Plangebied - Boekelseweg 12
- B. Plangebied Boekelseweg 14
- C. Woning - Boekelseweg 12
- D. Woning Boekelseweg 14
- E. Schuur Boekelseweg 14

Beschrijving plangebied

Boekelseweg 12 kenmerkt zich door een siertuin grenzend aan de Boekelseweg met een dierenrijde ten westen van de bebouwing. Aan de achterzijde, op de grens met het plangebied van Boekelseweg 14 bevindt er zich een rij opgaande bomen die plangebied afschermen en een verder doorzicht belemmeren.

Boekelseweg 14 kenmerkt zich door een verfijnde siertuin ter hoogte van de Boekelseweg en een verhard pad dat tot halverwege plangebied reikt. Het grasland aan de achterzijde is in gebruik als dierenrijde en grenst aan het open achterliggende gebied.



Bestaande situatie

Titel	Bestaande situatie	
Tekeningnummer	2/6	Getekend door
Bestandsnaam	Boekelseweg 12 en 14 - Erp	

Datum
31-10-2018

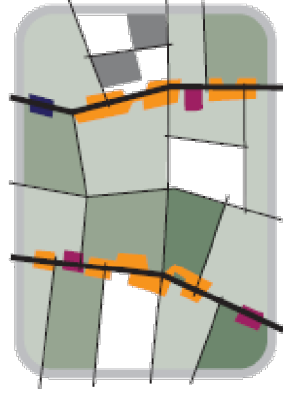
G. Vink

historie (125 jaar geleden)

- Kernen
- Historische routes
- Duits Lijntje (1872)
- Beekdal
- Oude ontginning
- Jonge Ontginning
- Aa, Leijgraaf & Zuid-Willemsvaart (1826)
- Hoofdafwatering



Buitenlandschap Erp



buitenlandschap Erp

Ten noorden en zuiden van Erp ligt een afwisselend landschap, waarin landbouw, wonen, werken en recreatie in samenhang worden ontwikkeld, met oog voor de mogelijkheden die er liggen op het gebied van duurzame energie. Het gebied ten noorden van Erp is bovendien deels aangemerkt als mogelijk doorgroeigebied voor glas-tuinbouw. Bestaande bedrijven kunnen hier uitbreiden, mits die uitbreiding inpasbaar is in het landschap. In dit 'buitenlandschap' is geen van deze functies dominant.

In tegenstelling tot het Veghels mozaïek worden gebouwde functies langs de linten geconcentreerd, voortbouwend op de traditionele wijze waarop het buitengebied is ontwikkeld. Alleen bij glastuinbouw kan in beperkte mate sprake zijn van clusters tussen de linten. Recreative voorzieningen worden bij voorkeur aan een van de uitvalswegen van Erp ontwikkeld, zodat de relatie tussen Erp en het buitengebied verder kan worden versterkt en Erp bijna als vanzelfsprekend in recreatieve fiets- en wandelroutes wordt opgenomen.

Titel

Ontwikkelingen Structuurvisie

Tekeningnummer

3/6

Getekend door

G. Vink

Datum

31-10-2018

Bestandsnaam

Boekseweweg 12 en 14 - Erp



De landschappelijke inpassing richt zich op het achtererf waar zich momenteel de dierenweide bevindt.
Ter plaatse kan een landschappelijk aantrekkelijk gebied worden ontwikkeld door middels omzoming van plangebied met een gemengde landschappelijke haag het perceel te omzomen.
Deze beplanting moet beperkte hoogte krijgen om het doorzicht over plangebied op het achtererf ertein niet te blokkeren. Vanaf de Boekelseweg (specifiek nr. 12) verdient het aanbeveling de voorzijde aan te planten met gebruik van een landschappelijke haag en de bestaande groenbuffer meer landschappelijk in te richten en een doorzicht over plangebied op achterliggend gebied te ontwikkelen.



A. Laanboom - eik

B. Gemengde, inheemse, geschoore haag

schaal 1:750

Titel

Inpassingsmaatregelen

Tekeningnummer

4/6

Getekend door

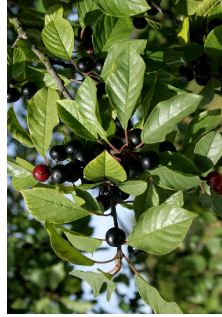
G. Vink

Datum

31-10-2018

Bestandsnaam

Boekelseweg 12 en 14 - Erp



Rhamnus frangula



Euonymus europaeus



Amelanchier lamarckii



Viburnum opulus



Rosa canina



Acer campestre



Sorbus aucuparia



Quercus robur



Gemengde haag

A. Laanbomen	
Naam	Aantal
Quercus robur	Eik 4
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 12-14	

B. Geschoren haag	
Naam	%
Viburnum opulus	Gelderse roos 20
Rosa canina	Hondsroos 15
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts 15
Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes 10
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje 10
Acer campestre	Veldesdoorn 10
Rhamnus frangula	Vuilboom 20
Plantafstand: 1,25 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

Titel

Landschappelijke versterking - detailleringen

Tekeningnummer

5/6

Getekend door

G. Vink

Datum

31-10-2018

Bestandsnaam

Boekelseweg 12 en 14 - Erp

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst

Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreest. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangebracht worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de klemming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant

Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant

Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:

- Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
- Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
- Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer

Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant

Graaf een plantgat van ongeveer 50 x 50 x 50 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadigt je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels).

Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer

Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombasissnippers.



Tijdel		
Aanleg- en beheeradvies		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
6/6	G. Vink	31-10-2018
Bestandsnaam		
Boekelseweg 12 en 14 - Erp		

