

Regels

bestemmingsplan “Recreatieve poort De Bosrand”

Planstatus: ontwerp

Datum: 2015-03-03

Plan identificatie: NL.IMRO.0856.BPdebosrand-ON01

Auteur: Renate van de Ven

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	14
2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Agrarisch met waarden – landschapswaarden	16
Artikel 4 Natuur	27
Artikel 5 Leiding – Hoogspanningsverbinding	29
3 Algemene regels	31
Artikel 6 Anti-dubbelregel	31
Artikel 7 Algemene bouwregels	32
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	33
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 12 Overige regels	42
4 Overgangs- en slotregels	44
Artikel 13 Overgangsrecht	44
Artikel 14 Slotregel	45

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Recreatieve poort De Bosrand' met identificatienummer NL.IMRO.0856.BPdebosrand-ON01 van de gemeente Uden.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende 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 aan huis gebonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.6 aan huis gebonden beroep

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

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 agrarisch bedrijf

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren.

1.9 archeologische waarden

actuele waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.10 bebouwing

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

1.11 bed and breakfast

Particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening, niet zijnde uitoefening van hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaapplekken verdeeld over maximaal 2 kamers

1.12 bedrijf / bedrijfsmatige activiteit

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

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend.

1.14 bedrijfswoning

een voor het wonen bestemd (gedeelte van een) bedrijfsgebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens verblijf daar gelet op de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk wordt geacht.

beperkt kwetsbaar object:

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.15 beperkt kwetsbaar object

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.16 bestand

- a. de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. het gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.20 bewoning

het verblijf of gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, voor de huisvesting van een huishouden zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.21 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.22 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.

1.23 biomassa be- en verwerking

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

1.24 boerderij/boerderijgebouw

een gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals een langgevelboerderij of een kortgevelboerderij.

1.25 boerderijsplitsing:

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen.

1.26 bouwlaag of verdieping(-slaag)

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

1.27 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.

1.28 bouwlaag of verdieping(slaag)

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

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

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

1.32 bouwwerk geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, dat niet toegankelijk is voor mensen, niet overdekt is en geen wanden heeft.

1.33 bruto-vloeroppervlakte

de gezamenlijke oppervlakte van alle vloeren gelegen 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.

1.34 cultuurhistorische waarden

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.35 detailhandel

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

1.36 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.37 discotheek/dancing

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

1.38 escortbedrijf

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

1.39 erfbeplanting

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

1.40 extensief recreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

1.41 functie

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

1.42 gebouw

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

1.43 geiten- en/of schapenhouderij

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van geiten en/of schapen.

1.44 geometrische plaatsbepaling

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

1.45 groenblauwe mantel

gebieden die overwegend grenzen aan het natuurnetwerk Nederland, de ecologische verbindingzone 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.

1.46 groenvoorziening

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.48 hoofdgebouw

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

1.49 hoofdverblijf

de woning waar:

- naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen door een huishouden overnacht wordt, en
- als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van dat huishouden aan te merken is, en
- waar dat huishouden staat ingeschreven in de BGA.

1.50 horeca/horecabedrijf

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 intensieve veehouderij

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.52 kampeermiddel

tijdelijk en verplaatsbaar onderkomen dat niet wordt gezien als bouwwerk/gebouw in de zin van de Wabo en wordt gebruikt ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Hieronder ordt verstaan: tourcaravan, vouwwagen, tent etc.

1.53 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak 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 m.

1.54 kleinschalig kamperen

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

1.55 landschappelijke waarden

het geheel van waarden in verband met bijzonder landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.56 landschapsinvesteringsregeling

De gemeentelijke uitwerking van artikel 2.2. van de Verordening ruimte waarin verplicht wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling is vastgesteld op 16 mei 2013.

1.57 lokale wegen

wegen binnen de gemeente Uden.

1.58 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, en niet zelfstandig in zijn algemene dagelijkse levensbehoeften kan voorzien, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.59 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.

1.60 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.

1.61 NAP

Nieuw Amsterdams Peil.

1.62 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.63 nevenfunctie

een activiteit die niet rechtstreeks de bedrijfs- of functie-uitoefening overeenkomstig de bestemming betreft en die van een zodanige (beperkte) bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang is dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar is en als zodanig ook functioneel aanwezig blijft.

1.64 nutsvoorziening

voorziening voor de distributie en ontsluiting van producten en diensten van openbaar nut, zoals bushokjes, kleine pompgemalen, verkeersregelininstallaties, verdeelstations voor stroom, water en gas, telefooncellen en dergelijke.

1.65 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.66 ondergeschikt bouwonderdeel

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons.

1.67 ondergronds bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

1.68 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.69 onevenredige aantasting

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling.

1.70 overige teeltondersteunende voorzieningen

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek en regenkappen).

1.71 paardenbak/rijbak

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.72 paardenhouderij

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en de handel in paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenfunctie het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

1.73 pand

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

1.74 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

1.75 plattelandswoning

een woning gelegen bij een agrarisch bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf.

1.76 prostitutiebedrijf:

een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt.

1.77 recreatieve poort

de ingang van een natuur- en bosgebied, bestaande uit een terrein waar de bezoeker de auto kan parkeren, informatie over het gebied kan zien en/of verkrijgen en vervolgens te voet of per fiets of per paard het gebied kan gaan verkennen, met de bijbehorende startplaatsen van diverse typen wandel- en fietsroutes.

1.78 recreatie / recreatieve activiteit

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

1.79 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

1.80 ruimtelijke eenheid

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.81 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

1.82 significant effect/bijdrage/toename

een depositietoename van meer dan 0,05 mol N/ha/jaar.

1.83 statische opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.84 teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

1.85 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

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

1.86 verbrede landbouw:

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals agrotourisme met bijbehorende ondersteunende horeca, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productieggebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.87 voorerf

het erf dat vóór de voorgevelrooilijn ligt.

1.88 voorgevel

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

1.89 voorgevellijn

de op de verbeelding weergegeven lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk moet zijn gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

1.90 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

1.91 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)

een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de agrarische activiteiten zijn gestaakt en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan.

1.92 voormalige agrarisch bedrijfswoning:

een bedrijfswoning in een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de functie van bedrijfswoning is komen te vervallen.

1.93 vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.94 vrijkomende / voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)

een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de agrarische activiteiten zijn gestaakt en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan.

1.95 vrijwaringszone-radar

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen ten behoeve van een goede werking van de radar op een radarstation.

1.96 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekragen, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.97 vrijwaringszone

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en/of gebruik ten behoeve van een goed functioneren van bijvoorbeeld een weg.

1.98 winterseizoen

Het gedeelte van het jaar dat loopt van 1 november tot en met 14 maart

1.99 wonen

het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.

1.100 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.101 woonboerderij

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

1.102 woonunit

een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 bebouwingspercentage

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

2.3 bedrijfsvloeroppervlakte

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

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 lengte, breedte en diepte bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.9 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.10 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.

2.11 peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Agrarisch met waarden – landschapswaarden](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen'.
waarbij het bepaalde in [artikel 9](#) van toepassing is;
- d. één bedrijfswoning per bouwvlak;
- e. statische binnenopslag tot maximaal 200 m² ;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - recreatieve poort', een recreatieve poort met voorzieningen bestaande uit de verkoop van streekgebonden producten, horeca met bijbehorend terras en een educatieve ruimte;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - parkeerplaats', een parkeerplaats ten behoeve van de recreatieve poort met bijbehorende voorzieningen in de vorm van verharding, paaltjes, aanduidingen enzovoorts;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - overloopparkeerplaats', tevens bestemd als overloop voor de overige parkeerplaatsen in de vorm van grasland;
- i. (onverharde) paden, wegen en groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. extensief recreatief medegebruik;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. bed & breakfast in de bedrijfswoning;
- o. landschappelijke inpassing;
- p. aan huis gebonden beroepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. Op de voor agrarische aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.6](#) , waarbij geldt dat nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.
- c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.

- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan
 - i. 15 m tot lokale wegen;
 - ii. 20 m tot interlokale wegen.
Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

Binnen het bouwvlak

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

3.2.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- d. Kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Groenblauwe mantel'.

3.2.2.2 Voorzieningen recreatieve poort

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - recreatieve poort' gelden de volgende regels:

- a. De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van horeca, mag in totaal niet meer dan 251 m² bedragen;
- b. De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de verkoop van streekgebonden producten, mag in totaal niet meer dan 137 m² bedragen;
- c. De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de educatieve ruimte, mag in toaal niet meer dan 138 m² bedragen;
- d. De maximale oppervlakte van de overkapping mag niet meer dan 71 m² bedragen;
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,9 m.;
- f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,8 m.;
- g. Bedrijfsgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.

- b. Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder [artikel 3 lid 2.2.1 sub b](#) van toepassing is.
- e. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°
- f. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Voor het bepalen van de inhoud, wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 3 m en niet meer bedragen dan 30 m.

Binnen het bouwvlak

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede van veekeringen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De bouwhoogte van lucht – en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m.
- e. Het aantal windmolens per bedrijf mag niet meer bedragen dan 3, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.
- f. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

Buiten het bouwvlak

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak

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

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan tussen het bouwvlak en de aangrenzende openbare weg.
- b. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- d. De maximale oppervlakte aan bouwwerken ten behoeve van de opslag van hooi bedraagt 50 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- e. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- f. Kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een dagrecreatief medegebruik, zoals informatiepanelen, zitbanken en schuilgelegenheden zijn toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
 2. de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken algemene bouwregels

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

- a. [artikel 3 lid 2.1 sub d onder 1](#) voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [artikel 3 lid 2.1 sub e](#) voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Binnen het bouwvlak

3.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

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

- a. [artikel 3 lid 2.2.1 sub b](#) voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b. [artikel 3 lid 2.3](#) voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
 1. Dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
 2. Er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 3. De omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- c. [artikel 3 lid 2.4 sub e](#) voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 30 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

3.4.3 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2](#) voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Aangetoond moet worden dat huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen niet mogelijk is.
- b. Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
- c. De stacaravans en/of woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte van het bedrijf waar ze gehuisvest zijn.
- d. De stacaravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- e. Per bouwvlak zijn één of meerdere caravans/woonunits toegestaan tot een maximum van 250 m² per bedrijf.
- f. De huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen
- g. De oppervlakte van gebouwen voor verblijfsruimte, sanitaire voorzieningen en kook- en wasgelegenheden mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- h. De bouwhoogte van een stacaravan/woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i. Stacaravans/woonunits mogen per kalenderjaar maximaal 6 maanden aaneengesloten worden geplaatst. Na afloop van deze periode dienen de stacaravans/woonunits te worden verwijderd.
- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

3.4.4 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. [artikel 3 lid 2.5 sub a](#) voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [artikel 3 lid 2.5 sub f](#) voor het bouwen van mestilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c. [artikel 3 lid 2.5 sub h](#) voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

Buiten het bouwvlak

3.4.5 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. [artikel 3 lid 2.6 sub d](#) voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [artikel 3 lid 2.6 sub a](#) 2.6 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

3.4.6 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.6](#) voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
- b. Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- b. Hervestiging van een geiten- en schapenhouderij tot 1 juni 2014.
- c. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor parkeervoorzieningen.
- d. Huisvesting van seizoensarbeiders.

3.5.2 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e. Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

3.5.3 Beroepen aan huis

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

3.5.4 Uitbreiding en/of wijziging agrarisch bedrijf

Uitbreiding en/of wijziging van een agrarisch bedrijf is toegestaan, mits vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

3.5.5 Landschappelijke inpassing

Wanneer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - recreatieve poort' gebouwen worden opgericht en een omgevingsvergunning is vereist, dan is het in gebruik nemen of geven van die gebouwen en bouwwerken slechts toegestaan, indien de landschappelijke inpassing van minimaal 10% is gerealiseerd, zoals vastgelegd in bijlage 1 'Toelichting landschappelijk ontwerp recreatieve poort De Bosrand' van de regels, dan wel krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voldoende is verzekerd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1 sub a](#) voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
- b. Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.

3.6.2 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1 sub d](#) voor de huisvesting van seizoensarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Een dergelijke huisvesting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf.
- b. De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.
- c. De huisvesting mag niet meer bedragen dan 6 maanden per kalenderjaar.
- d. De huisvesting dient plaats te vinden in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 250 m² per bedrijf.
- e. De huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen.
- f. Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
- g. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voor zover nodig met het oog op:
 - o bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven en/of,
 - o een passende situering ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waaronder de bedrijfswoning.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- b. De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 1. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
 2. de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
 3. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
 4. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
 5. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

3.7.2 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een grondgebonden veehouderij;
- b. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 1. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
 2. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
 3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
 4. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
 5. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
 6. de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
 7. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

3.7.3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen en/of toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- b. De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 2,5 ha.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- e. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

3.7.4 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.

- c. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d. Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische opslag in bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de oppervlakte aan statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m².
- e. Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient alle overtollige bebouwing gesloopt te worden.
- f. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- g. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h. Detailhandel is niet toegestaan.
- i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- k. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

3.7.5 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b. De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- d. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- e. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m².
- f. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

3.7.6 Wijziging ten behoeve van gebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf is in werking.

- b. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

3.7.7 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van landschaps- en/of natuurwaarden'.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Natuur](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen'; waarbij het bepaalde in artikel in [artikel 9](#) van toepassing is;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensieve beweiding;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. voorzieningen van beeldende kunst;
- h. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor [Natuur](#) aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, onder de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 3. dierenverblijven (schuilhutten) zijn hierbij niet toegestaan;
 4. bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

4.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1 sub b](#) voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot

8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast

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

4.5.1 Verboden werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1 sub b](#) voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast

4.5.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 4 lid 5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Welke gericht zijn op het realiseren van de doeleinden van de bestemming zoals beschreven in het 'Toelichting landschappelijk ontwerp recreatieve poort De Bosrand', behorende bij dit bestemmingsplan.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 4 lid 5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurgebied, de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.

Artikel 5 Leiding – Hoogspanningsverbinding

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Leiding – Hoogspanningsverbinding](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse hoogspanningsleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding';
- b. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. Hoogspanningsmasten tot een maximale bouwhoogte van 55 m ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

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

5.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c. Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d. Het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting.
- e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 5 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 5 lid 4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding, zijn gewaarborgd.

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

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergrondse werken en werkzaamheden

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

7.2 Ondergronds bouwen

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

- a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden.
- b. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte (ten behoeve van bijvoorbeeld mantelzorg).
- c. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken.
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor speelautomatenhal, bingoal, discotheek of dancing.

8.2 Parkeernormen

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gebouwen en/of gronden) dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 2 opgenomen 'Nota parkeernormen'.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Leefgebied dassen

9.1.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
- b. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
- c. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
- d. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
- e. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- f. Het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- g. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

9.1.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 9 lid 1.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Binnen het bouwvlak plaatsvinden.

9.1.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 9 lid 1.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van de dassen.

9.2 Luchtvaartverkeerzones

9.2.1 Luchtvaartverkeerzone – IHCS-zone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 4' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 80 m + NAP.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 5' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 85 m + NAP.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 6' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 90 m + NAP.

- d. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 7' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 95 m + NAP.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 8' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 100 m + NAP.

9.3 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopen met 4,3 meter per kilometer vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking bouwregels

10.1.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. Het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. Het toestaan van geringe overschrijdingen van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.
- c. Overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen.
- d. Het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
 3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;
- e. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
 1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
- f. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

10.1.2 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 10 lid 1.1](#)

10.1.3 Inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en/of de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, waarbij geldt dat:

- a. Bij sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing maximaal 25% van de oppervlakte van de overtollige (bedrijfs)gebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m², waarbij de oppervlakte per bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 100 m².
- b. In afwijking van het bepaalde in sub b mag, na sloop van nog op het perceel aanwezige overtollige voormalige (agrarische) (bedrijfs)bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab', 60% van de gesloopte voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 400 m².
- c. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- d. De uitbreiding van de (bedrijfs)woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. De uitbreiding van de (bedrijfs)woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.
- g. Voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 10 lid 3](#)

10.1.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

- a. Ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
- b. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 10 lid 3](#).

10.1.5 Openbare gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

- a. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen.
- b. De (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 10 lid 3](#)

10.2 Afwijking gebruiksregels

10.2.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder [artikel 11 lid 2](#) , mits:

- a. De ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.
- b. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

10.2.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. Bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan.
- e. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 10 lid 3](#) .

10.2.3 Aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijven dan wel kapsalons in het hoofd- of bijgebouw bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. De woonfunctie in overwegende mate behouden blijft.
- b. Bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 4. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
 6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m²;
 7. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.
- c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in [artikel 10 lid 3](#).

10.2.4 Bed & breakfast in bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor realiseren van een bed & breakfast in bijgebouwen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bijgebouwen.
- b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e. Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.
- f. De vestiging van de bed & breakfast mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. De afwijking is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

10.2.5 Mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 33.1 onder b voor het toestaan van een gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. de bewoning op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie, dan wel een daaraan gelijk te stellen advies, noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de afhankelijke woonruimte geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m² en sprake is van één functionele bouwlaag;
 4. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bijgebouw dat binnen een afstand van 20 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw staat. Afwijking is slechts mogelijk als er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van een aanwezig bijgebouw dat zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kan worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw dient het bijgebouw binnen een afstand van 10 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd.
- b. Het gebruik voor zelfstandige bewoning stopt wanneer geen sprake meer is van de bij het verlenen van de afwijking bestaande behoefte aan mantelzorg.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in [artikel 10 lid 3](#)

10.3 Algemene voorwaarden

De onder [artikel 10 lid 1](#) en [artikel 10 lid 2](#) en genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- b. De verkeersveiligheid.
- c. De sociale veiligheid.
- d. De milieusituatie.
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- f. De aanwezige waarden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving te verwijderen, indien het betreffende gebruik is beëindigd danwel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

11.2 Wijziging ten behoeve van wijziging 'Nota parkeernormen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in bijlage 2 opgenomen 'Nota parkeernormen' te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke Nota parkeernormen is vastgesteld.

11.3 Wijziging ten behoeve van wijziging 'Landschapsinvesteringsregeling'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in bijlage 4 opgenomen 'Landschapsinvesteringsregeling' te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke 'Landschapsinvesteringsregeling' is vastgesteld.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
 3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
 4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
 2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
- c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
 4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
 5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
 2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
 2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. de bezonning;
 4. het uitzicht;
 5. privacy.

12.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het 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.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels bestemmingsplan 'Recreatieve poort De Bosrand'.