

Buitengebied, herziening Beerseweg 6 en 't Laar 1a

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Agrarisch	14
Artikel 4 Wonen	22
Artikel 5 Leiding	28
Artikel 6 Waarde – Archeologie 3	29
Artikel 7 Waarde – Archeologie 4	31
Hoofdstuk 3 Algemene regels	33
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 9 Algemene bouwregels	34
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	35
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	37
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	38
Artikel 13 Overgangsrecht	38
Artikel 14 Slotregels	39
Bijlage bij regels	41
Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende panden	42
Bijlage 2 Beplantingsplan	43
Bijlage 3 Te slopen bebouwing en voorzieningen	44
Bijlage 4 Bebouwingsconcentraties	45
Bijlage 5 Indicatieve lijst nevenfuncties- en gebruiksfuncties	46
Bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten	47
Bijlage 7 Cultuur- en bouwhistorisch onderzoek	48
Bijlage 8 Plan van eisen	49
Bijlage 9 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa	50

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0823.BPBGBEERSEW6LAAR1A-ONTW met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.2 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Beerseweg 6 en 't Laar 1a' van de gemeente Oirschot.

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Beerseweg 6 en 't Laar 1a' van de gemeente Oirschot.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:

bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 (op basis van VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering), dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf, een schoonheidssalon en een pedicure.

1.7 aan-huis-verbonden beroep:

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

1.8 agrarisch bedrijf:

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

1.9 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, waaronder loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

1.10 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;

1.11 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik in deze bodem, en die als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingscluster:

een vlakvormige verzameling van gebouwen.

1.14 bebouwingsconcentratie:

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.15 bebouwingslint:

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige niet-buitengebiedgebonden functies.

1.16 bed and breakfast:

een nevenactiviteit, gekoppeld aan de woonfunctie, met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.17 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.18 bestaande situatie:

a. ten aanzien van bebouwing:

legale bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde en onherroepelijk geworden vergunning;

b. ten aanzien van gebruik:

het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan in werking is getreden.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.22 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.

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag

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

1.25 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief bijbehorende bouwwerken.

1.26 bouwperceel:

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en omgevingsvergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 cultuurhistorische waarde:

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

1.30 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 'Monumenten en beeldbepalende panden'.

1.31 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, c.q. bouwwerk.

1.32 detailhandel:

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

1.33 dierenverblijf:

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

1.34 dove gevel:

een scheidingsconstructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 35 dB(A). Bij uitzondering mag een dove gevel te openen delen bevatten, mits die niet direct grenzen aan geluidgevoelige ruimten;

1.35 functie:

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

1.36 gebouw:

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

1.37 groepsaccommodatie:

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke verblijven.

1.38 grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt-, en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

1.39 grondwateronttrekking:

het onttrekken van grondwater door middel van een onttrekkingsinrichting.

1.40 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.41 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.42 hoofdgebouw:

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

1.43 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke werknemers wordt daaronder niet begrepen.

1.44 kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

1.45 landschapselementen:

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

1.46 landschapswaarden / landschappelijke waarden:

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

1.47 lawaaisport:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegspor; de jachtsport wordt hieronder niet verstaan.

1.48 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning.

1.49 mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

1.50 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein met minimale voorzieningen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning.

1.51 nevenactiviteiten:

activiteiten die naast de primaire agrarische activiteit worden uitgeoefend op een (agrarisch) bouwvlak en niet rechtstreeks de uitoefening van de (agrarische) bedrijfsvoering betreffen.

1.52 Nederlandse Grootte Eenheden (nge / NGE):

eenheden waarmee de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven vastgesteld kunnen worden.

1.53 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf en waarbij de bedrijfsvoering dus geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonenteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen.

1.54 normaal onderhoud:

het normale onderhoud van agrarische gronden, bossen, groenelementen / landschapselementen en natuurterreinen, zoals het beweiden en maaien van graslanden, het ploegen, eggen en inzaaien van akkers, het schonen van sloten en greppels, alsmede het reguleren onderhoud van bossen, groenelementen / landschapselementen en natuurterreinen, waaronder het kappen van bomen ter uitvoering van een goedgekeurd beheersplan.

1.55 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt, tenzij anders in de regels is bepaald.

1.56 ondergronds:

beneden het peil.

1.57 onttrekkingsinrichting:

inrichting of werk, bestemd voor het onttrekken van grondwater.

1.58 overig-agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt (b.v. champignon-, viskwekerij, paardhouderij, et cetera).

1.59 overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.60 paardenhouderij:

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden, geen manege zijnde, die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten, stallen en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het - al dan niet in rijhallen - geven van instructie aan ruiter en paard.

1.61 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

1.62 perceelsgrens:

de grens van het kadastrale perceel.

1.63 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.

1.64 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.65 statische opslag:

het in een gebouw brengen van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (antieke) auto's, boten en caravans. Deze opslag mag niet uitmonden in een soort dependance van een niet-agrarisch bedrijf of gebruikt worden ten behoeve van de handel.

1.66 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en –verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;

- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeientafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten.

Onder teeltondersteunende voorzieningen vallen:

a. algemeen:

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

b. teeltondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een 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. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 m) worden beschouwd als een kas;

c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het gebruik van de ondergrond;

d. permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals bakken op stellingen (aardbeien) en containervelden.

1.67 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar aard kortdurend werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

1.68 toename van stikstofdepositie:

- a. Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de stikstofdepositie als gevolg van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot het agrarisch bedrijf.
- b. Als uitzondering op lid a is er geen sprake van een toename van stikstofdepositie, indien de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) niet meer bedraagt dan de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot het agrarisch bedrijf overeenkomstig:
 1. een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt; dan wel
 2. een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt.

1.69 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfs-economisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

1.70 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg, of
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg, indien deze afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand.

1.71 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten et cetera.

1.72 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.73 woning:

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

1.74 woonboerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen, zoals een langgevelboerderij.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de weg:

de kortste afstand van een bouwwerk tot de as van de weg.

2.2 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

2.3 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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

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

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 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.

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.9 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.

2.10 ondergrondse bouwwerken:

de diepte van ondergrondse bouwwerken wordt gemeten vanaf het peil.

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.12 peil:

1. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
2. indien in het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

2.13 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van de (intensieve) veehouderij, geiten- en schapenhouderij en glastuinbouw;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. landschappelijke inpassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf.
- b. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c. De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen, bedrijfsoverkappingen en rijhallen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De bouwhoogte van bedrijfsoverkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.
- e. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m².

3.2.3 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen geldt het bepaalde in lid 9.2 Ondergronds bouwen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 8,5 m.
- c. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- d. De bouwhoogte van overige silo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- f. De bouwhoogte van antennes mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g. Paardenbakken:
 1. De bouwhoogte van een omheining van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
 3. Lichtmasten bij een paardenbak zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bebouwingsconcentraties.
 4. De bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak mag niet meer bedragen dan 8 m.
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.5 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de hierna genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van afrastering van het agrarisch grondgebruik mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals bewijzing en picknicktafels mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met uitzondering van hagelnetten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
 2. De instandhoudingstermijn niet meer mag bedragen dan 6 maanden per jaar.
- d. Boomteelthekken:
 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde:

- a. sub 3.2.2 en toestaan dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen wordt verkleind c.q. vergroot, mits het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- b. sub 3.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing wordt vergroot tot een maximum van 12 m;
- c. sub 3.2.1 en toestaan dat er binnen het bouwvlak hulpgebouwen worden opgericht voor de bouw van carnavalswagens tot maximaal 150 m² met een goothoogte tot maximaal 6 m en een bouwhoogte tot maximaal 10 m;
- d. sub 3.2.2, en 3.2.5 en toestaan dat warmtebuffers, CO₂-installaties en windmolens worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het met het oog op de bestemming, verrichten gebruik en plaatsvindt binnen het bouwvlak en niet (brand)gevaarlijk is;
- b. detailhandel, behoudens als ondergeschikte nevenactiviteit in agrarische producten van het eigen bedrijf en 'Hoeveproducten';
- c. het gebruik van gronden voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van opstallen voor statische opslag;
- e. het gebruik voor woondoeleinden en/of zorgdoeleinden;
- f. het gebruik voor diverse vormen van semi - en/of niet-agrarische bedrijvigheid;
- g. het plaatsen van woonunits of stacaravans voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;
- h. voor het beproeven van of racen/crossen met motoren of voertuigen;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- j. als wedstrijd/sportterrein;
- k. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf, dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- l. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen;
- m. het gebruik van gronden en/of bouwwerken behorende tot het agrarisch bedrijf waarbij een toename van de stikstofdepositie plaatsvindt;

3.4.2 Permanente bewoning

Onder strijdig gebruik met het bepaalde in de subleden 3.4.1 en 3.5.4 valt het gebruik van gebouwen, kampeermiddelen, trekkershutten, bed & breakfast-voorzieningen, vakantiewoningen/-appartementen, groepsaccommodaties/kampeertoerismen en kleinschalig kamperen/minicamping voor permanente bewoning.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Algemene voorwaarden voor afwijken

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van de bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels betrekken zij daarbij de volgende overwegingen:

- a. De afwijking is nodig vanuit een doelmatige bedrijfsvoering/-ontwikkeling. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige.
- b. Indien sprake is van een afwijking ten behoeve van een nevenactiviteit:
 1. De nevenactiviteit is/blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de bestemming.
 2. De oppervlakte van de bebouwing die in gebruik is voor alle nevenactiviteiten samen, exclusief statische opslag, bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak, tot een maximum van 800 m².
- c. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte;
- d. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- e. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- f. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
- g. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen woon- en werkfuncties.
- i. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- j. Bij het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid is sublid 3.4.1 onder m van overeenkomstige toepassing en is sublid 3.4.1 onder m op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.

3.5.2 Houden van evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.4.1 onder l voor het houden van evenementen met dien verstande dat:

- a. maximaal 4 evenementen per kalenderjaar mogen plaatsvinden;
- b. een evenement maximaal 5 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouwen, mag plaatsvinden.

3.5.3 Statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.4.1 en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor statische opslag als nevenactiviteit (inclusief de bouw van carnavalswagens) met uitsluiting van opslag in (brand)gevaarlijke materialen, mits het gebruik maximaal 50% van de bestaande bebouwing beslaat met een maximale oppervlakte van 1.000 m² in het buitengebied en 1.500 m² in bebouwingsconcentraties en extensiveringsgebieden rond natuur.

3.5.4 Recreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en sub 3.4.1 en recreatieve nevenactiviteiten toestaan, zoals opgenomen in Bijlage 5 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels, dan wel een vergelijkbare recreatieve nevenactiviteit, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de volgende algemene voorwaarden:
 1. de recreatieve nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij hierna expliciet is aangegeven dat de nevenfunctie ook buiten het bouwvlak is toegestaan;
 2. het totaal aan verblijfsgerichte recreatieve nevenactiviteiten bedraagt maximaal 200 m² per bouwvlak, met dien verstande dat:
 - indien een groepsaccommodatie/kampeertoerisme is toegestaan, het totaal aan verblijfsgerichte recreatieve nevenactiviteiten maximaal 350 m² bedraagt;

- de grondoppervlakte die in gebruik is voor het plaatsen van kampeermiddelen niet wordt meegerekend in de totale oppervlakte;
- 3. het aantal overnachtingsplaatsen voor kleinschalig kamperen/minicampings (sub b) en in vakantiewoningen/-appartementen (sub e), dat met toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid en met toepassing van de afwijkingsmogelijkheden in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt toegestaan, mag in totaal niet meer bedragen dan 250;
- 4. deze afwijkingsmogelijkheid mag, in combinatie met de afwijkingsmogelijkheden in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', in totaal niet meer dan 10 keer worden toegepast ten behoeve van het toelaten van bed & breakfastvoorzieningen (sub c), trekkershutten (sub d) en/of groepsaccommodaties/kampeerberderijen (sub f);
- b. ten aanzien van kleinschalig kamperen/minicamping gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 - 1. deze nevenactiviteit vindt niet plaats op gronden die grenzen aan de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en niet binnen de aanduiding 'akkercomplex 1';
 - 2. de kampeermiddelen dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden dan wel tot maximaal 100 m direct grenzend aan het bouwvlak, mits de bestemming van die gronden een dergelijk gebruik toelaat;
 - 3. er mag geen gebruik worden gemaakt van stacaravans, woonunits en/of chalets;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'kansrijk extensief recreatief gebied' zijn in het zomerseizoen maximaal 40 kampeerplaatsen per agrarisch bedrijf toestaan op maximaal 8.000 m²;
 - 5. sanitaire voorzieningen moeten worden gerealiseerd in ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande en vergunde bebouwing binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 75 m²;
 - 6. overige (slechtweer)voorzieningen moeten worden gerealiseerd in aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- c. ten aanzien van bed & breakfast voorzieningen gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 - 1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw tot een maximale oppervlakte van 150 m², waarbij de maximale oppervlakte per kamer 50 m² bedraagt;
 - 2. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden is 9;
- d. ten aanzien van trekkershutten gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 - 1. de trekkershutten worden gerealiseerd binnen het bouwvlak;
 - 2. maximaal 3 trekkershutten zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 20 m² per trekkershut;
 - 3. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. ten aanzien van vakantiewoningen/-appartementen gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 - 1. de vakantiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw;
 - 2. maximaal 3 vakantiewoningen/-appartementen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 70 m² per appartement en met een oppervlakte van maximaal 200 m² voor de 3 vakantiewoningen/-appartementen tezamen;
 - 3. de vakantiewoningen/-appartementen worden bedrijfsmatig beheerd.
- f. ten aanzien van groepsaccommodaties/kampeerberderij gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarde:
 - 1. de groepsaccommodatie/kampeerberderij wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing tot een oppervlakte van maximaal 350 m² van de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw;
- g. ten aanzien van een kleinschalige horecavoorziening en een kleinschalig boerderijterras gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 - 1. de kleinschalige horecavoorziening wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing waarbij maximaal 35 m² ingericht mag worden.

2. het kleinschalig boerderijterras wordt gerealiseerd bij de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw waarbij maximaal 50 m² buitenruimte ingericht mag worden met zitjes en/of picknickbanken in de openlucht en geen horecavoorzieningen mogen worden gerealiseerd;
- h. ten aanzien van kleinschalige dagrecreatie gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarde:
 1. voorzieningen ten behoeve van kleinschalige dagrecreatie worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw waarbij maximaal 250 m² van de oppervlakte van de bebouwing voor de binnenfunctie mag worden gebruikt en waarbij maximaal 250 m² buitenruimte mag worden gebruikt.

3.5.5 *Zorgverlenende nevenactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en zorgverlenende nevenactiviteiten op een agrarische bouwvlak toestaan, zoals opgenomen in Bijlage 5 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een vergelijkbare zorgverlenende activiteit, met dien verstande dat:

- a. het geen locatie betreft die kan dienen voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- b. de maximale oppervlakte voor de zorgverlenende nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw maximaal 400 m² bedraagt.
- c. maximaal 200 m² aan buitenruimte wordt ingericht.

3.5.6 *Nevenactiviteit in de vorm van een agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en nevenactiviteiten in de vorm van een agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een agrarisch bouwvlak toestaan, zoals opgenomen in Bijlage 5 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een vergelijkbare vorm van agrarisch-verwante of agrarisch-technische bedrijvigheid, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte voor de bedrijfsmatige nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing met de nog mogelijke uitbreidingsmogelijkheden maximaal 400 m² bedraagt.

3.5.7 *Nevenactiviteit in de vorm van een niet-agrarisch ambachtelijk bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en nevenactiviteiten in de vorm van een niet-agrarisch ambachtelijk bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 5 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een vergelijkbaar niet-agrarisch ambachtelijk bedrijf toestaan, met dien verstande dat:

- a. de nevenactiviteit alleen is toegestaan binnen de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding of 'bebouwingsconcentratie 2', op een agrarisch bouwvlak;
- b. de maximale oppervlakte voor de niet-agrarische bedrijfsmatige nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing maximaal 400 m² bedraagt;
- c. uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals genoemd in Bijlage 6 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn toegestaan.

3.5.8 *Huisvesting van tijdelijke werknemers*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.4.1 en toestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor huisvesting van tijdelijke werknemers, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting binnen de bestaande bebouwing wordt opgericht;
- b. de huisvesting dient plaats te vinden op het bouwvlak;
- c. de huisvesting een maximale gezamenlijke oppervlakte heeft van 12,5 m² per werknemer, inclusief de bijbehorende voorzieningen zoals sanitair, kantine, keuken en wasruimte, waarbij maximaal 32 personen worden gehuisvest;
- d. de huisvesting binnen de bestaande bebouwing maximaal 8 maanden per jaar aaneengesloten mag worden gebruikt. De overige 4 maanden mag de tijdelijke huisvesting binnen de bestaande bebouwing niet gebruikt worden ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers.

3.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.6.1 Algemene voorwaarden voor wijzigen

Op het wijzigen van het plan zijn in elk geval de volgende voorwaarden van toepassing:

- a. De wijziging is nodig voor vergroting, verbreding of beëindiging van het bedrijf. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige.
- b. Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.
- c. De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
- d. Bij omschakeling naar een andere functie moet overtollige bebouwing worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- e. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
- f. Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.
- g. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
- i. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.
- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.
- l. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- m. De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologische situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.
- n. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 3.4.1 onder m van overeenkomstige toepassing en is sublid 3.4.1 onder m op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.

3.6.2 Eerste agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en een aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen ten behoeve van de realisatie van een eerste agrarische bedrijfswoning. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een bedrijf met één volwaardige arbeidskracht waarvan de continuïteit op de langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. het bedrijf is zonder een agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs op langere termijn niet te exploiteren;
- c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a en b.

3.6.3 Vormverandering van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak van een veehouderij. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak;
- b. er dient een compacte vorm van het agrarisch bouwvlak te blijven bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt.

3.6.4 Vergroting van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van vergroting van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak van een veehouderij. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de mogelijkheid voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, is afhankelijk van de aard en ligging van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak:
 1. van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, niet meer mag bedragen dan 2,0 ha;
 2. van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouwbedrijf, niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
- b. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;

- c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder b;

3.6.5 *Vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;
- b. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt aangepast aan het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat het bouwvlak:
 1. van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 2,0 ha;
 2. van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouw, niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
- d. de voorzieningen moeten ruimtelijk geconcentreerd worden binnen een in het wijzigingsplan op te nemen differentiatievlak;
- e. de bouwhoogte van de permanente teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 2,5 m bedragen met uitzondering van open gebieden, waar de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;

3.6.6 *Statische opslag, met uitzondering van (brand)gevaarlijke materialen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van hergebruik van het agrarische bouwvlak voor statische opslag, met uitzondering van (brand)gevaarlijke materialen. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de statische opslag bedraagt niet meer dan 1.000 m².
- b. in afwijking van het bepaalde in b mag de vloeroppervlakte van de statische opslag in een bebouwingsconcentratie niet meer bedragen dan 1.500 m²;
- c. er is geen sprake van opslag ten behoeve van handel of opslag van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- d. de opslag vindt plaats binnen de bestaande bedrijfsgebouwen.

3.6.7 *Agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van hergebruik van het agrarische bouwvlak voor een agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is niet duurzaam of wordt niet blijvend geschikt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven.
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken en de regeling Ruimte voor Ruimte;
- c. er wordt maximaal 800 m² van de bestaande bebouwing gebruikt voor de hergebruiksactiviteit;
- d. in afwijking van hetgeen onder c is bepaald gelden ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie 2' de volgende maximale oppervlakten:
 1. indien de bebouwingsconcentratie volgens Bijlage 4 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingscluster nabij kern of doorgaande weg' of 'bebouwingslint nabij kern of doorgaande weg', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 1.200 m² bedragen;
 2. Indien de bebouwingsconcentratie volgens Bijlage 4 'Bebouwingsconcentraties' is aangeduid als 'bebouwingszone', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 1.000 m² bedragen;
- e. overtollige bebouwing moet gesloopt worden, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) tot het aantal dat bestaand en vergund is, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 120 m² per bedrijfswoning.

- f. het betreft een vorm van agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals opgenomen in Bijlage 5 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels, dan wel een daaraan gelijk te stellen agrarisch-verwant of agrarisch-technisch bedrijf, met maximaal 3 arbeidskrachten, waarbij in ieder geval niet zijn toegestaan: industriële bedrijvigheid, transport / distributie, detailhandel (hoofd functie), prostitutie, landbouwmechanisatie, garage en autohandel;
- g. er dient een bedrijfsplan te worden aangeleverd waarin tevens aangetoond wordt welke bestaande bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor het hergebruik;
- h. uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan;

3.6.8 Wijziging ten behoeve van ruwvoeropslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van ruwvoeropslag buiten het bestaande bouwvlak. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk de ruwvoeropslag binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.
- b. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak, hiervoor wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruwvoeropslag' opgenomen.
- c. Uitsluitend ten behoeve van ruwvoeropslag mag het bouwvlak worden vergroot met een maximum van 5.000 m² waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak nooit meer bedraagt dan 2 ha.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van ruwvoeropslag bedraagt niet meer dan 2,5 m.
- e. Het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer.
- f. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- j. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. tuinen en erven;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. een bed and breakfast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bed and breakfast'.

alsmede voor:

- e. het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
- f. het behoud van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en zoals aangegeven in het cultuur- en bouwhistorisch onderzoek zoals opgenomen in Bijlage 7.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de afstand van gebouwen tot de as van de weg niet minder mag bedragen dan 15 meter.

4.2.2 Voorwaardelijke verplichting bouwen

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning wordt alleen verleend indien:

- a. het hoofdgebouw wordt voorzien van een adequate gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructie die waarborgt dat aan een binnengeluidniveau van 33 dB in de verblijfsruimtes in het hoofdgebouw wordt voldaan en dit middels een Ga;k-onderzoek is aangetoond.

4.2.3 Archeologie

- a. Een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen conform het bepaalde in 4.1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - archeologie' uitsluitend toegestaan indien ter plaatse een proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd conform de vereisten zoals gesteld in het Programma van Eisen, zoals opgenomen in Bijlage 8 bij deze regels.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan het schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.2.4 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. indien op de verbeelding een bouwvlak is ingetekend mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met uitzondering van bestemmingsvlakken ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waar het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven.
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- f. de inhoud mag niet meer dan 1000 m³ bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de bestaande inhoud als maximum inhoud geldt;
- g. de afstand tot de voorste- en zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter;
- h. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.
- i. er zijn ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' maximaal twee wooneenheden toegestaan bestaande uit:
 - 1. maximaal één vrijstaande woning of
 - 2. twee half-vrijstaande woningen met dien verstande dat twee halfvrijstaande woningen slechts zijn toegestaan indien de inhoud minstens 350 m³ per woning bedraagt.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dienen alle verdiepingshoogten, met uitzondering van toetspunt 7 op 1,5 meter zoals opgenomen in bijlage 9, van de naar de weg gekeerde gevel als 'dove gevel' uitgevoerd te worden.

4.2.5 Herbouw van bestaande woningen

Herbouw van bestaande woningen is uitsluitend toegestaan, indien en voor zover:

- a. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën onder de voorwaarde dat er geen grotere afbreuk wordt gedaan aan of geen grotere aantasting plaatsvindt van in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden noch de belangen van de omliggende (agrarische) bedrijven onevenredig worden geschaad;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (vrijstaand of aangegebouwd) van de te herbouwen woning niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning.

4.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, aan- en uitbouwen) bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand tot de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- b. de afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 meter;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- e. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 240 m² per wooneenheid;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.

4.2.7 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen geldt het bepaalde in lid 9.2 Ondergronds bouwen.

4.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevellijn van de woning niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van antennes mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d. paardenbakken:
 - 1. de bouwhoogte van een omheining van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
 - 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m²;
 - 3. de paardenbak mag uitsluitend achter de voorgevellijn worden aangelegd;
 - 4. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 meter;
 - 5. lichtmasten bij een paardenbak zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bebouwingsconcentraties;
 - 6. de bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak mag niet meer bedragen dan 3 meter;

- e. Overkappingen:
 - 1. De bouwhoogte van mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 2. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m².
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemene voorwaarden voor afwijken

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van de bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels betrekken zij daarbij de volgende overwegingen:

- a. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie;
 - 2. de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde sub 4.2.4 en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verkleind c.q. vergroot, mits het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het bepaalde sub 4.2.5 en toestaan dat algehele herbouw van een woning plaatsvindt buiten de bestaande funderingen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de herbouw vindt plaats op het desbetreffende bouwvlak;
 - 2. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
 - 3. er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
 - 4. er wordt geen afbreuk gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.
 - 5. de oorspronkelijke woning wordt geheel gesloopt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van een (gedeelte) van de woning of bijbehorend bouwwerk voor nevenactiviteiten;
- b. het gebruik van gronden als standplaats van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- e. het gebruik van gebouwen en bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij het in pandige berging in ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande en vergunde gebouwen, van toercaravans, kampeerauto's, boten en vouwwagens betreft.
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen.

4.4.2 Permanente bewoning

Onder strijdig gebruik met het bepaalde in de subleden 4.4.1, valt het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen voor permanente bewoning. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor bewoning door een huishouden langer dan 30 dagen aaneengesloten voor trekkershutten, bed & breakfast-voorzieningen, vakantiewoningen/ -appartementen en groepsaccommodaties/kampeerbeoerding en langer dan 60 dagen aaneengesloten voor kleinschalig kamperen/minicamping.

4.4.3 Bed and breakfast

Voor het voeren van een 'bed and breakfast als bedoeld in 4.1 onder d gelden de volgende bepalingen:

- a. de bed and breakfast wordt geëxploiteerd in bestaande bebouwing;

- b. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 165 m², waarbij de maximale oppervlakte per kamer 50 m² bedraagt;
- c. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden is 9.
- d. er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te zijn;

4.4.4 Aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit geldt het bepaalde in lid 10.3

4.4.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt mits binnen een termijn van twee jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de landschappelijke inpassing zoals genoemd in a., is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

4.4.6 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat de als te slopen aangeduide gebouwen zijn gesloopt, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de regels.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt mits binnen een termijn van één jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de als te slopen aangeduide gebouwen zijn gesloopt, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de regels.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Algemene voorwaarden voor afwijken

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van de bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels betrekken zij daarbij de volgende overwegingen:

- a. Indien sprake is van een afwijking ten behoeve van een nevenactiviteit, is/blijft de nevenactiviteit ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de bestemming.
- b. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- c. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- d. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
- e. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
- f. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen woon- en werkfuncties.
- g. De maximale oppervlakte aan nevenactiviteiten mag in totaal niet meer bedragen dan 240 m².

4.5.2 *Bed & breakfast als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorend bouwwerk bij de woning voor bed & breakfast als nevenactiviteit, onder de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 150 m², waarbij de maximale oppervlakte per kamer 50 m² bedraagt;
- c. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden is 9.

4.5.3 *Vakantiewoningen/-appartementen als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorend bouwwerk bij de woning voor vakantiewoningen/-appartementen als nevenactiviteit, onder de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw tot een maximale oppervlakte van 120 m², waarbij de maximale oppervlakte per kamer 50 m² bedraagt;
- b. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden is 9;
- c. de vakantiewoningen/-appartementen worden bedrijfsmatig beheerd

4.5.4 *Zorgverlenende activiteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.4.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorend bouwwerk bij de woning voor zorgverlenende nevenactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 5 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels, dan wel een vergelijkbare zorgverlenende activiteit, onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door het toestaan van de activiteit;
- b. de activiteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden;
- c. de maximale oppervlakte voor de zorgverlenende nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw bedraagt maximaal 240 m²;
- d. er wordt maximaal 200 m² aan buitenruimte ingericht.

4.5.5 *Landschappelijke inpassing*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.5 indien een minimaal gelijk te stellen maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Vooraf kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van landschappelijke inpassing.

4.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.6.1 *Sloopwerkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders een pand met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' te slopen.

4.6.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen;
- b. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan reeds een sloopvergunning is verleend;
- c. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

4.6.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid 4.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de instandhouding van het pand geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van het pand en de omgeving en/of;

- b. het pand niet meer beschikt over de eigenschappen die het pand de cultuurhistorische waarden verschaffen;
- c. alvorens een besluit wordt genomen omtrent het verlenen van de vergunning wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 5 Leiding

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse waterleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water'.

5.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet worden opgericht.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat bouwwerken overeenkomstig dit hoofdstuk van deze regels worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 *Werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

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

5.4.2 *Uitzonderingen*

Het sub 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.4.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De sub 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding.
- b. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen bij de beheerder van de ondergrondse leiding.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 250 m² en groter en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
Overlegging van een rapport is niet nodig, indien het gronden betreft die als verstoord zijn aangemerkt op de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart d.d. 7 februari 2011 dan wel waarvan verstoring blijkt uit een eerder verleende omgevingsvergunning of uit andere formele bescheiden.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien uit het rapport blijkt, dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan het schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

6.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² en groter:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd, dieper dan 0,3 m;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;'
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

6.3.2 Uitzonderingen

Het sub 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer 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 de inwerkingtreding van dit plan.
- c. in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd inclusief het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De sub 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld sub 6.3.1 kan het schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² en groter en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
Overlegging van een rapport is niet nodig, indien het gronden betreft die als verstoord zijn aangemerkt op de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart d.d. 7 februari 2011 dan wel waarvan verstoring blijkt uit een eerder verleende omgevingsvergunning of uit andere formele bescheiden.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan het schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² en groter:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

7.3.2 Uitzonderingen

Het sub 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer 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 de inwerkingtreding van dit plan.
- c. in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd inclusief het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

7.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De sub 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld sub 7.3.1 kan het advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemeen

9.1.1 Reclameaanduidingen

Voor het bouwen van reclameaanduidingen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 m².

9.1.2 Niet-overdekte zwembaden bij een woning

Voor het bouwen van niet-overdekte zwembaden bij een woning gelden de volgende voorwaarden:

- a. De afstand achter de voorgevelrooilijn van de woning mag niet minder bedragen dan 3 m.
- b. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c. De afstand tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- d. Een zwembad als permanente voorziening bij een woning dient binnen een bouwperceel te worden opgericht.

9.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Situering:
 1. bij (agrarische) bedrijfsgebouwen: de bebouwing mag uitsluitend worden gebouwd onder de (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat binnen de gebouwen ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren en het houden van dieren in een ondergrondse bouwlaag niet is toegestaan;
 2. in overige gevallen: de bebouwing moet worden opgericht onder een (bedrijfs)woning en/of onder de bij de (bedrijfs)woning behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie, met dien verstande dat deze aan één zijde maximaal 2 m buiten het bovengrondse gevelvlak mag uitsteken;
- b. de inhoud van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan de inhoud van het gebouw waaronder de ondergrondse bebouwing wordt gebouwd;
- c. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 5 m.

9.3 Afwijking maten

In die gevallen, waarin de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan voor de bestaande feitelijke situatie, uitgezonderd in geval van nieuwbouw.

9.4 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven op basis van het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden in strijd met de op grond van dit plan geldende bestemming.
- c. de nieuwvestiging van mestbewerking.

10.2 Ondergeschikte functie

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing, die bestemd is voor de hoofdfunctie.

10.3 Aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Het is toegestaan om ruimten binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50 m² wordt gebruikt voor deze activiteiten;
- b. het gebruik overeenkomstig de hoofdfunctie blijft mogelijk;
- c. degene die de activiteiten in de woning en/of het bijbehorende bouwwerk uitvoert, tevens de bewoner is van de woning;
- d. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- e. er geen detailhandel en/of groothandel ter plaatse plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit;
- f. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van (agrarische) bedrijven.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. in deze regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van de inhoudsmaat en oppervlaktemaat van woningen en bijbehorende bouwwerken, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, tenzij in de bestemming reeds een ontheffingsmogelijkheid voor de maatvoering is opgenomen;
- b. de bestemmingsplanbepalingen voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast en landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrens, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, indien dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de 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 eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangs- bepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Beerseweg 6 en 't Laar 1a'.