

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0823.BPBGWITHOLLANDWEG3-ONTW met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2. plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Wit Hollandweg 1-3 en Kuikseindseweg ong.' van de gemeente Oirschot.

3. verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Wit Hollandweg 1-3 en Kuikseindseweg ong.' van de gemeente Oirschot.

4. 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.

5. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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.

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.

8. aardkundige waarden

Landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukeurmerken, zoals bodemopbouw/- samenstelling, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

9. afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk, geen woning zijnde, bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huisvesting van één of meer personen, is ondergebracht.

10. Agrarisch bedrijf

een bedrijf, groter dan 10 NGE, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden en het (op)fokken van dieren. Onder agrarische bedrijven zijn tevens begrepen boomteeltbedrijven, paardenhouderij en paardenfokkerijen.

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.

12. bebouwing:

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

13. bebouwingscluster

een vlakvormige verzameling van gebouwen.

14. bebouwingsconcentratie

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

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.

16. bebouwingspercentage:

een opgenomen getal dat het percentage van een bouw- of bestemmingsvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

17. 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.

18. bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan (o.a. statische opslag), installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, uitgezonderd aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten.

19. bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

20. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of huishouden, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

21. beeldbepalend pand

een te handhaven pand gezien het karakter en de betekenis voor het landschappelijk, stedenbouwkundige en cultuurhistorische beeld ter plaatse, niet zijnde monumenten.

22. 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.

23. 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.

24. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

25. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

26. 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.

27. boomteelt/sierteeltbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt.

28. bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerder van de functies) natuur, houtproductie, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding), landschap en recreatie.

29. 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.

30. bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

31. 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.

32. bouwmassa

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

33. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

34. bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

35. bouwvlak

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

36. 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.

37. camping

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

38. caravan

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

39. 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.

40. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

gebouwen zoals opgenomen in bijlage 'Monumenten en beeldbepalende panden'.

41. dagrecreatie

Recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

42. dak

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

43. 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.

44. ecologische verbindingszone

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen.

45. extensief recreatief medegebruik

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen, survivaltochten, picknicken, natuurgerichte recreatie en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruitersporen.

46. functie:

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

47. gebouw:

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

48. geïntegreerd bosbeheer

wijze van bosbeheer, waarin ruimtewordt geboden aan de verschillende functies van het bos (bosbouw, recreatie, bos, natuur en landschap).

49. grondwateronttrekking:

het onttrekken van grondwater door middel van een onttrekkingsinrichting.

50. groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen in een aanwending in een ander bedrijf.

51. hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

52. 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.

53. houtproductie

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

54. 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.

55. hydrologische waarden

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie voor daaraan gebonden organismen (planten en dieren), leefgemeenschappen en potenties voor de ontwikkeling daarvan, met daarbij behorende kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

56. infrastructurele voorzieningen

ontsluitingswegen en kavelpaden.

57. kampeerboerderij

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf dan wel een voormalig agrarisch bedrijf inclusief bijbehorende sanitaire voorzieningen.

58. kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

59. 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.

60. landbouwontwikkelingsgebied

een gebied waar het primaat ligt bij de ontwikkeling van de intensieve veehouderij, zoals aangegeven op de verbeelding, ingevolge de Reconstructiewet en/of de Verordening Ruimte.

61. landschapselementen

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

62. 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.

63. 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)vliegsport; de jachtsport wordt hieronder niet verstaan.

64. maaiveld

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning.

65. manege

een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

66. mantelzorg

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

67. milieuhygiënische uitvoerbaarheid:

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, bescherming van natuurgebieden, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden.

68. minicamping

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

69. monumentencommissie

een commissie van advies en bijstand voor burgemeester en wethouders over aanvragen monumentenvergunning en over de selectie en aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Tevens adviseert zij over de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in de bij de regels behorende bijlage 'Monumenten en beeldbepalende panden'.

70. natuurwaarden of ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren.

71. nevenactiviteiten

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

72. Nederlandse Grootte Eenheden (nge / NGE)

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

73. 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 champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen.

74. 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 regulieren onderhoud van bossen, groenelementen / landschapselementen en natuurterreinen, waaronder het kappen van bomen ter uitvoering van een goedgekeurd beheersplan.

75. ondergeschikte functie

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

76. ondergronds:

beneden het peil.

77. onderkomens

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

78. onttrekkingsinrichting:

inrichting of werk, bestemd voor het onttrekken van grondwater.

79. 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.

80. 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.

81. perceelsgrens

de grens van het kadastrale perceel.

82. recreatie

het ondernemen van activiteiten voor diens plezier.

83. recreatief medegebruik

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

84. relatie

bij elkaar behorende percelen, aangegeven via een koppelteken, die voor de toepassing van het bestemmingsplan als één bouwperceel worden beschouwd.

85. 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, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

86. stacaravan

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemekt als stacaravan.

87. 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.

88. 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.

89. trekkershut

een bedrijfsmatige geëxploiteerde, houten kleine vrijstaande blokhut, zonder of met eigen sanitaire voorziening, die dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

90. vakantiewoning / vakantieappartement

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

91. veehouderij

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

92. verblijfsrecreatie

een vorm van recreatief verblijf, waarbij sprake is van overnachtingen anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning dan wel een vaartuig;

93. verkoopvloeroppervlakte (netto-)

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

94. 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.

95. waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van watergangen en dergelijke.

96. werk

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

97. Winkel

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

98. woning

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

99. zomerseizoen

De periode van 15 maart tot en met 31 oktober

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de afstand tot de weg:

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

b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

c. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

d. 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.

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

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

f. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

g. 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.

h. de hoogte van een windturbine:

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

i. 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.

j. ondergrondse bouwwerken:

de diepte van ondergrondse bouwwerken wordt gemeten vanaf het peil.

k. 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.

l. peil:

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

m. 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 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven ter plaatse aangeduid zoals hierna opgenomen in onderstaande tabel 'Staat van niet-agrarische bedrijven' met maximaal één bedrijf per bestemmingsvlak:

aanduiding	functie/aard bebouwing	adres	toegestane oppervlakte bebouwing in m ²
sb-hbb	specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf	Wit Hollandweg 3	17.400

Tabel: Staat van niet-agrarische bedrijven

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning;
- c. tuinen en erven ;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen;

- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. landschappelijke inpassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak waarop de regels voor een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing, exclusief de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de tabel 'Staat van niet-agrarische bedrijven'.
- c. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- d. De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De bouwhoogte van bedrijfsoverkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan.
 - 2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
 - 3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
 - 4. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
 - 5. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, aan- en uitbouwen) bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. Een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
 - 2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
 - 3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
 - 4. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m².

3.2.4 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen geldt het bepaalde in lid 10.2 Ondergronds bouwen.

3.2.5 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 erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van antennes mag niet meer bedragen dan 15 m.

- d. Paardenbakken:
 - 1. De bouwhoogte van een terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
 - 3. De paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden aangelegd.
 - 4. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
 - 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 m.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.6 Specifieke bouwregels

Bij het realiseren van de toegelaten bestemming en/of functies moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere grenswaarden (Bijlage 5 Besluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder) en de daarin opgenomen voorwaarden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 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.

3.3.2 Afwijking dakhelling

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.2.2 en 3.2.3 en toestaan dat de dakhelling wordt verkleind c.q. vergroot, mits het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast en mits de maximaal toegestane inhoudsmaat voor een bedrijfswoning zoals bepaald sub 3.2.3 niet wordt overschreden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en niet (brand)gevaarlijk is, met uitzondering van de stalling van carnavalswagens en van caravans;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse aangeduid, met uitzondering van de bouw van carnavalswagens;
- c. het gebruik van gronden voor recreatie;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van bouwwerken voor wonen behoudens de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden voor manegeactiviteiten.

3.4.2 Permanente bewoning

Onder strijdig gebruik met het bepaalde sub 3.4.1 valt het gebruik van bedrijfsgebouwen, kampeermiddelen, trekkershutten, bed & breakfast-voorzieningen, vakantiewoningen/-appartementen, groepsaccomodaties/ kampeerboerderijen en kleinschalig kamperen/ minicamping voor permanente bewoning.

3.4.3 Aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit geldt het bepaalde in lid 11.3.

3.4.4 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 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 4 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 twee jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

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. Het betreft geen locatie die kan dienen voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en die derhalve in ieder geval niet gelegen is op een locatie binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair' of 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied secundair';
- b. De afwijking is nodig vanuit een doelmatige bedrijfsvoering/-ontwikkeling.
- c. Indien sprake is van een afwijking ten behoeve van een nevenactiviteit, is/blijft de nevenactiviteit ondergeschikt aan hoofdfunctie van de bestemming.
- d. 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;
- e. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- f. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- g. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
- h. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
- i. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen woon- en werkfuncties.
- j. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

3.5.2 Gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.4.1 en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten toestaan, met dien verstande dat:

- a. ten aanzien van bed & breakfast voorzieningen gelden de volgende specifieke voorwaarden:
 1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
 2. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden bedraagt 9.

3.5.3 Gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a ten behoeve van het toestaan van een ander niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het uitsluitend betreft een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 zoals genoemd in bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' dan wel vergelijkbaar daarmee;
- b. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een vergroting van de milieuhinder;
- c. er is sprake van maximaal 1 bedrijf per bouwvlak.

3.5.4 Afwijken landschappelijk inpassingsplan

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.4 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.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een niet-agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. wijziging van de bestemming is niet toegestaan op een bouwvlak gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied primair' en 'reconstructiezone – landbouwontwikkelingsgebied secundair';
- b. uitsluitend de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande en vergunde bedrijfswoning(en) mag/mogen voor bewoning worden gebruikt;
- c. het maximale aantal woningen is gelijk aan het bestaande en vergunde aantal bedrijfswoningen;
- d. overtollige bebouwing moet gesloopt worden met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in de bijlage 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de monumentencommissie;
- e. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;
- f. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder e wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of

waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;

- g. er is sprake van een goed woon- en leefklimaat;
- h. 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;
- i. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- j. de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden van beboste gronden en niet-beboste gronden en heidevelden;
- b. geïntegreerd bosbeheer;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waardevol gebied' de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gronden;
- e. agrarisch medegebruik in de vorm van natuurbeheer;
- f. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- g. wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten dienst van wild, begeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. lawaaisporten;
- d. intensieve recreatie en verblijfsrecreatie;
- e. publieksaantrekkende dagrecreatie.

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

4.4.1 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 verwijderen van houtgewas;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 10 m² en wegen;
- c. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen en ophogen van gronden;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- f. uitvoeren van andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het sub 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

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

4.4.3 Toelaatbaarheid

De sub 4.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en natuurwaarden zoals bedoeld in lid 4.1 niet onevenredig aangetast worden.

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 brandstofleiding met de hartleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof';
- b. een ondergrondse gasleiding, met een diameter van maximaal 42 inch en een druk van maximaal 66,2 bar, met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- c. een ondergrondse rioolleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - riool;
- d. een ondergrondse PRB-transportleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - PRB';
- e. 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 ontgronding 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 4

6.1 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.

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 500 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 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 bijlage 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 van werkzaamheden

6.3.1 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 0,3 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 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 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 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' 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 2.500 m² en groter en een diepte van meer 0,3 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 bijlage Archeologische verwachtingen- en waardenkaart d.d. 7 februari 2011 dan wel waarvan verstoring blijkt uit een eerder verleende omgevingsvergunning.
- 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 van werkzaamheden

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' 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 2.500 m² en groter:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper 0,3 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 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.

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.

Artikel 8 Waarde - Natte natuurparel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Natte natuurparel aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie binnen de natte natuurparels met bijbehorende beschermingszones;
- b. het verbeteren van de condities voor de natuurwaarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met het bepaalde sub 8.2.3 onder a.
- b. Voor een toename van het verharde oppervlak groter dan 250 m² is een advies van de waterbeheerder vereist.
- c. Het bepaalde onder a en b in sublid 8.2.3 geldt niet voor het bouwen binnen een bouwvlak.

8.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen binnen bouwvlakken.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen sprake is van ondergronds bouwen, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden die de Natte natuurparel moet beschermen en alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend advies gevraagd wordt aan de waterbeheerder.

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

8.4.1 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 ontgronden, vergraven en afgraven van de gronden;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainage of bronbemaling;

- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

8.4.2 Uitzonderingen

Het sub 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvan het ruimtebeslag minder is dan 250 m²;
- b. welke het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen;
- c. die op het moment van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. die worden uitgevoerd binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak waar gebouwen zijn toegestaan.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De sub 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 8.1 genoemde waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies gevraagd aan de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

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 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemeen

10.1.1 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.

10.1.2 Niet-overdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning

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

- a. De afstand achter de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs)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.

10.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Situering:
 1. bij bedrijfsgebouwen: de bebouwing mag uitsluitend worden gebouwd onder de bedrijfsgebouwen;
 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.

10.3 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.

10.4 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 11 Algemene gebruiksregels

11.1 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, de uitbreiding van de bestaande gebruiksoppervlakte van mestbewerking en de toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, uitgezonderd in het geval van mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest bij een veehouderij.

11.2 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.

11.3 Aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Het is toegestaan om ruimten binnen een (bedrijfs)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 bedrijfswoning 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 (bedrijfs)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 12 Afwijken van de gebruiksregels

12.1 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub 3.4.1 en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het een bijbehorend bouwwerk betreft behorende bij een (bedrijfs)woning;
- b. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts of medisch specialist;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijbehorende bouwwerken, met een maximale bebouwde oppervlakte van 80 m²;
- e. de bebouwing die wordt gebruikt voor mantelzorg mag op maximaal 30 m van het hoofdgebouw staan;
- f. het bijbehorend bouwwerk vormt een onlosmakelijk geheel met het (bedrijfs)woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
- g. burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als op naam van de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen één maand na beëindiging van het gebruik van het bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijke melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders en het bijbehorend bouwwerk binnen 3 maanden na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning. Na de beëindiging van het gebruik is de omgevingsvergunning per direct vervallen.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gelden de volgende regels:

- a. van toepassing is het bepaalde in artikel 3, artikel 4 en artikel 5 van bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' van de gemeente Oirschot.

13.2 Ecologische hoofdstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' gelden de volgende regels:

- a. van toepassing is het bepaalde in artikel 3, artikel 4 en artikel 5 van bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' van de gemeente Oirschot.

13.3 500 meterzone Natura 2000

13.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 500 meterzone Natura 2000' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het instandhouden van de landschaps- en natuurwaarden en het voorkomen van verslechtering en verstoring van de aanwezige natuurlijke habitats in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

13.3.2 Specifieke gebruiksregels

- a. In aanvulling op het bepaalde bij de andere bestemmingen, mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 500 meterzone Natura 2000', geen grondwateronttrekkingen plaatsvinden, met uitzondering van:
 1. bestaande grondwateronttrekkingen;

Artikel 14 Algemene afwijkingregels

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 (bedrijfs)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 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 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.

15.2 Wijzigingsbevoegdheid toevoegen bestemming Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van toevoeging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde -Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' dan wel 'Waarde - Archeologie 5', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk dan wel noodzakelijk is, mits vooraf terzake advies is ingewonnen bij een deskundige op het gebied van archeologie.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw moet ten behoeve van het parkeren van auto's worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij moet worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Oirschot, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- b. In het geval van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden moet ten behoeve van het parkeren van auto's worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij moet worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Oirschot, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- c. Indien het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, moet worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen. Hierbij moet worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Oirschot, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder sub a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

16.2 Afwijken van de parkeereis

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1 indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte en/of laad- en losruimte wordt voorzien;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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.

17.2 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 overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Wit Hollandweg 1-3 en Kuikseindseweg ong.'

Bijlage bij de regels:

- Bijlage 1: Monumenten en beeldbepalende panden
- Bijlage 2: Archeologische verwachtingen- en waardenkaart d.d. 7 februari 2011
- Bijlage 3: Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan Kuikseindseweg ong. Middelbeers
- Bijlage 5: (Ontwerp)-Besluit Hogere grenswaarden