TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch

Inhoudsopgave

Inhoud

Regels 5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6
Artikel 1 Toepassingsbereik 6
1.1 Omgevingsplan Bernheze 6
1.2 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan 6
1.3 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat afd. 22.2 6
1.4 Verwijzing naar verbeelding 6
Artikel 2 Begripsbepalingen 7
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 19
3.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 19
3.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel 19
3.3 bebouwingspercentage 19
3.4 bouwhoogte van een bouwwerk 19
3.5 dakhelling 19
3.6 goothoogte van een bouwwerk 19
3.7 hoogte van een windturbine 19
3.8 inhoud van een bouwwerk 19
3.9 oppervlakte van een bouwwerk 19
3.10 oppervlakte van een overkapping 19
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten 20
Artikel 4 Agrarisch 20
4.1 Toepassingsbereik 20
4.2 Toedeling van functies aan locatie 20
4.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels 20
4.4 Gebruiksactiviteit verboden 20
4.5 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken 21
4.6 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels 21
4.7 Omgevingsplan activiteit - bouwen 21

4.8 Omgevingsplanactiviteit – Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 22
Artikel 5 Agrarisch met waarden – leefgebied dassen 23
5.1 Toepassingsbereik 23
5.2 Toedeling van functies aan locatie 23
5.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels 24
5.4 Gebruiksactiviteit verboden 24
5.5 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken 25
5.6 Bouwactiviteiten – beoordelingsregels 25
5.7 Omgevingsplanactiviteit - Bouwactiviteit 28
5.8 Omgevingsplanactiviteit – Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 30
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 32
6.1 Toepassingsbereik 32
6.2 Toedeling van functies aan locatie 32
6.3 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden 32
Artikel 7 Waterstaat – Beschermingszone watergang 34
7.1 Toepassingsbereik 34
7.2 Toedeling van functies aan locatie 34
7.3 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden 34
Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies 35
Artikel 8 Toepassingsbereik 35
8.1 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied 35
8.2 wetgevingszone – ecologische verbindingszone 35
8.3 Wetgevingszone – natuurontwikkelingsgebied 35
8.4 wetgevingszone - woonwerkontwikkelingsgebied 35
Artikel 9 Aanvraagvereisten 36
Artikel 10 Specifieke beoordelingsregels bouwen 37
10.1 Algemeen 37
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 38
11.1 Parkeren 38
11.2 Hemelwaterberging 38

11.3 Landschappelijke inpassing 38
11.4 Strijdig gebruik gronden en gebouwen 38
11.5 Anti-dubbeltelregel 39
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht (opnemen indien van toepassing) 40
Artikel 12 Overgangsrecht 40
12.1 Bouwwerken 40
12.2 Gebruik 40

Regels

Pré-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22z) van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22z van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22z' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage ‘22z’ gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Bernheze

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan van de gemeente Bernheze in die zin dat na hoofdstuk 22 een hoofdstuk 22z wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.

1.2 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat afd. 22.2

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van de regels van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk (22z) zijn van toepassing op de locatie Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1721.TAM22z-OW01/NL.IMRO.1721.TMA22z-VG02.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 van toepassing verklaring

begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 2 daarvan is afgeweken.

2.2 aanvullende begrippen

in aanvulling op het bepaalde in artikel 2 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de volgende begrippen gehanteerd:

2.3 TAM-omgevingsplan

het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch van het omgevingsplan gemeente Bernheze.

2.4 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Bernheze;

2.5 locatievlak

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.6 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2.7 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.

2.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.9 aangebouwde bijgebouwen:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met inbegrip van andere activiteiten van ondergeschikte betekenis.
met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

2.11 agrarisch deskundige:

adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen of een ander door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijk deskundige of commissie van deskundigen.

2.12 agrarisch grondgebruik:

de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

2.13 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf (waaronder een agrarisch loonwerkbedrijf), of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, agrarische bedrijven, of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden, verhandelen, of transporteren van dieren, het verhuren van landbouwwerktuigen of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, inclusief mestopslag en -bewerking.

2.14 bebouwing:

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

2.15 bebouwingscluster:

een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied, zoals aangegeven op de verbeelding.

2.16 bedrijfseigen producten:

producten die op het eigen bedrijf worden geproduceerd.

2.17 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

2.18 bedrijfswoning:

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

2.19 beekherstel:

herstel van het natuurlijke watersysteem zodat de gebiedseigen kwaliteit van zowel het water, als de natuur wordt teruggebracht.

2.20 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

2.21 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

2.22 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.

2.23 bouwgrens:

grens van een bouwvlak.

2.24 bouwvlak:

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

2.25 bouwwerk:

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

2.26 burgerwoning:

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

2.27 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, 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.

2.28 carport/overkapping:

een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal twee zijden, een gesloten, al dan niet eigen, wand kent.

2.29 chalet

een gebouw, niet duurzaam verbonden met de grond doormiddel van een fundering, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor het verblijven van een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar.

2.30 dagrecreatie

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen.

2.31 detailhandel:

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

2.32 deskundige op het gebied van dassen

een persoon/ instantie of stichting met kennis op het gebied van dassen en hun leefgebied, zoals Stichting Das en Boom.

2.33 deskundige op het gebied van struweelvogels

een persoon/ instantie of stichting met kennis op het gebied van struweelvogels en hun leefgebied, zoals Sovon Vogelonderzoek Nederland.

2.34 duurzame locatie intensieve veehouderij:

een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke), gezondheid, als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om ter plaatse uit te breiden.

2.35 duurzaam met de grond verbonden

Een permanente verbondenheid met de grond, doormiddel van een fundering waarbij de opstal niet eenvoudig kan worden verwijderd zonder schade aan te richten aan de opstal of de grond.

2.36 erf:

het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en blijkens de bestemming die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt.

2.37 extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, hoofdzakelijk gericht op instandhouding en/ of vergroting van de natuur, landschappelijke, cultuur- en archeologische waarden.

2.38 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

2.39 extensiveringsgebied

een gebied waar wonen of natuur het primaat heeft, waar uitbreiding, hervestiging, of nieuwvestiging van in ieder geval een intensief veehouderijbedrijf niet is toegestaan ingevolge de Reconstructiewet.

2.40 Functie

de doeleinden waarvoor bepaalde gronden kunnen worden gebruikt.

2.41 Functiegrens:

de grens van een functievlak.

2.42 functievlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

2.43 functietype:

verzamelnaam voor het soort bebouwing en gebruik zoals die op grond van de Bijlage 1 t/m Bijlage 6 op een bepaalde locatie van toepassing is.

2.44 gebouw:

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

2.45 gebruik:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

2.46 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven.

2.47 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

2.48 groothandel:

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

2.49 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

2.50 hoofdverblijf:

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van een persoon en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

2.51 horeca(voorziening):

voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse.

2.52 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken van planten en siergewassen en de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen met eventueel detailhandel in ter plaatse gekweekte goederen als ondergeschikte nevenfunctie.

2.53 huishouden:

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

2.54 intensief veehouderijbedrijf:

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

2.55 intensieve kwekerij:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op de teelt van gewassen, paddestoelen daaronder begrepen, in gebouwen;

2.56 inwoning:

wonen in een ondergeschikt deel van een woning door een medegebruiker van het pand.

2.57 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

2.58 kampeerterrein:

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.

2.59 kernrandzone:

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

2.60 kleinschalig kamperen:

het gebruik van de gronden in de periode van 1 maart tot 31 oktober ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen.

2.61 landbouw ontwikkelingsgebied (LOG):

een gebied waar het primaat ligt bij de ontwikkeling van de intensieve veehouderij, zoals aangegeven op de verbeelding.

2.62 landgoed:

een overwegend openbaar toegankelijke functionele eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet met een woonfunctie en/ of agrarische gronden met een productiedoelstelling.

2.63 landschapselement:

punt-, lijn- en vlakelementen, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving. Een en ander met dien verstande dat onder landschapselementen niet worden verstaan elementen die zijn opgericht in het kader van nieuw groen is vrij groen.

2.64 lawaaisporten:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen gildes, de autosport, motorsport, (model)vliegsport, de schietsport met behulp van vuurwapens, de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

2.65 maatschappelijke functies

functies gericht op de sociale, maatschappelijke, culturele en/of educatieve voorzieningen, waaronder begrepen zorginstellingen, een zorgboerderij, een bomenpark, een bezoekerscentrum voor wandelgebied, een boerderijmuseum, een sterrenwacht, een openluchttheater, een beeldentuin en een kasteel.

2.66 mantelzorg:

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relaties bijvoorbeeld door gezinsleden, buren of vrienden.

2.67 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009.

2.68 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid et cetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

2.69 natuurontwikkelingsgebied (NOG):

natuurgebied en ecologische verbindingszone, zoals aangegeven op de verbeelding als wro-zone - natuurontwikkelingsgebied.

2.70 natuurnetwerk Brabant

netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar zijn verbonden.

2.71 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel. De nevengeschiktheid volgt in dit kader uit de afhankelijkheid van de hoofdfunctie.

2.72 Nge:

Nederlandse grootte-eenheden, eenheden waarmee de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven vastgesteld kan worden.

2.73 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

2.74 nieuwvestiging:

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

2.75 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

2.76 omgevingsplanactiviteit bouwwerken

omgevingsplanactiviteit bestaande uit:

a. een bouwactiviteit;
b. het in stand houden van een bouwwerk; en
c. het gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

2.77 ondernemend natuurnetwerk Brabant

agrarische exploitatie van gronden, waarbij:

a. verbetering van de bodem (waaronder het gebruik en de toepassing van kunst- en/of drijfmest en chemische bestrijdingsmiddelen is uitgesloten en geen sprake is van een kerende grondbewerking);
b. een bijdrage wordt geleverd aan de hydrologische doelen van het gebied, en;
c. de benutting van ecologische potentie ten behoeve van de versterking van Natuurnetwerk Brabant
d. onderdeel uitmaakt van de agrarische exploitatie.

2.78 ondergeschikte activiteit:

een activiteit waarvan het ruimtegebruik, de aard, de uitstraling en de inkomensverwerving kleiner zijn dan de hoofdactiviteit ter plaatse.

2.79 opslag (statisch):

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

2.80 peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;

b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld;

2.81 perceelsgrens:

de kadastrale grens van een perceel.

2.82 permanente bewoning:

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

2.83 permanente teeltondersteunende voorzieningen

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

2.84 productiegerichte paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht fok- en/of africhtingsprogramma trachten een paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van dat paard in het economische verkeer toeneemt, zoals (op)fokkerijbedrijven, hengstenstations, africhtings- en trainingsbedrijven.

2.85 recreatie-ontwikkelingsgebied (ROG):

een gebied, zoals aangegeven op de verbeelding als wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied, waar nieuwe recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn.

2.86 recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

2.87 recreatieverblijf:

een kampeermiddel, een stacaravan, een zomerwoning of een recreatiewoning (een gebouw dat dient als recreatieverblijf) waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

2.88 recreatiewoning:

een gebouw, duurzaam met de grond verbonden, geen chalet, woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor het verblijven van een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar.

2.89 rijbak:

een niet overdekt (geheel van) bouwwerk(-en) geen gebouw(-en) zijnde met bijbehorende voorzieningen, ingericht voor het africhten, trainen, en berijden van paarden en pony’s en het anderszins beoefenen van de paardensport.

2.90 ruimtelijke uitstraling:

de waarneembare invloed van landschappelijke, stedenbouwkundige, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische aard op de omgeving.

2.91 schuilgelegenheid:

een gebouw dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilruimte voor vee.

2.92 stacaravan:

een onderkomen met een maximale grootte van 30 m², onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, 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 aangemerkt als stacaravan.

2.93 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

2.94 stiltegebied:

milieubeschermingsgebied waarin het aspect stilte bijzondere bescherming krijgt.

2.95 streekeigen producten:

ambachtelijke of geteelde producten die kenmerkend zijn voor deze regio.

2.96 teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de vollegronds bedrijfsvoering van een (vollegronds)teeltbedrijf zoals een tuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf of boomkwekerij.

2.97 tent:

constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden.

2.98 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden, met een maximum van 8 maanden per jaar, op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

2.99 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen welke op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden per jaar. De voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

2.100 vakantiegroepsverblijf:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat is ingericht om daarin aan groepen gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

2.101 vakantiehuisje:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat is ingericht om daarin gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

2.102 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatief gebruik met nachtverblijven van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

2.103 verbrede landbouw:

nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf, welke direct gerelateerd zijn aan het verder in stand houden van het agrarisch bedrijf waaronder agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekeigen producten, zorgboerderijen of energieteelt.

2.104 verhard:

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmede vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

2.105 verwevingsgebied:

het agrarisch gebied, voor zover niet gelegen in een op de verbeelding aangegeven landbouwontwikkelingsgebied (LOG) en extensiveringsgebied.

2.106 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd, getoetst door een agrarisch deskundige.

2.107 voorgevelrooilijn:

de virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt.

2.108 vormverandering:

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

2.109 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, vijvers en poelen; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

2.110 wijstgebied:

gebied waarin het grondwater als gevolg van een slecht doorlatende kleilaag langs een breukzone in een opwaartse beweging aan de oppervlakte komt.

2.111 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

2.112 woonunit:

een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijke woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

2.113 woonwerkontwikkelingsgebied (WOG):

een kernrandzone, bebouwingslint en/of bebouwingscluster, zoals aangegeven op de verbeelding als wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied.

2.114 zorgwoning:

een gebouw in gebruik als zelfstandige woning gericht op het verlenen van zorg.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in dit artikel

3.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de maat tussen de zijdelingse grens van een (bouw)perceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

3.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

3.3 bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel;

3.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.6 goothoogte van een bouwwerk

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

3.7 hoogte van een windturbine

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

3.8 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;

3.9 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;

3.10 oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch

- 4.1 Toepassingsbereik
- 4.2 Toedeling van functies aan locatie
- 4.3 Gebruiksactiviteit – verboden
- 4.4 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken
- 4.5 Bouwactiviteiten beoordelingsregels
- 4.6 Omgevingsplanactiviteit – bouwen
- 4.7 Omgevingsplan activiteit – Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als '**Agrarisch'**.

4.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als **'Agrarisch'** aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. agrarisch grondgebruik;
b. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - woonwerkontwikkelingsgebied';
c. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – parkeerterrein behorende bij de alpacafarm aan de Leeghandseweg 10a';
d. een landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
f. groenvoorzieningen;
g. behoud van landschapselementen;
h. extensieve dagrecreatie;
i. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

4.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels

4.3.1 Specifiek

a. *functietype recreatie*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – parkeerterrein behorende bij de alpacafarm aan Leeghandseweg 10a':

1. uitsluitend parkeren.

4.4 Gebruiksactiviteit verboden

Het is verboden om gronden:

a. te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 en 4.3 genoemde functies en (neven)activiteiten;

b. ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ te voorzien in een vergroting van de bestaande oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij;
c. te gebruiken ten behoeve van bedrijven die vallen onder de normen opgenomen in het Bkl;
d. te gebruiken ten behoeve van vuurwerkbedrijven;
e. te gebruiken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in Bijlage V van het Omgevingsbesluit;
f. te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
g. te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
h. te gebruiken als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
i. te gebruiken voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
j. te gebruiken ten behoeve van de aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

4.5 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken

-

4.6 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

4.6.1 Algemeen

Op de voor **'Agrarisch’** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:
a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale bouwhoogte hebben van 3 meter;
e. nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan;

4.6.2 Maatwerkvoorschriften

Bij maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen ten aanzien van aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

4.7 Omgevingsplan activiteit - bouwen

4.7.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in **4.6.1 onder c** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m, onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;

b. het bepaalde in **4.6.3 onder a ~~en b~~** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
c. het bepaalde in **4.6.1 onder d** voor boomteelthekken met een hoogte van maximaal 4,5 m onder de voorwaarden dat:
   1. is gebleken dat de voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf;
   2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden;
d. het bepaalde onder **4.6.1 onder c** om teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden, dat:
   1. uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
   2. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen niet hoger zijn dan 4,5 m.;
   3. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden omschreven in 5.1;

4.7.2 Aanvullend beoordelingskader

Een in **4.7.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

4.8 Omgevingsplanactiviteit – Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.8.1 aanwijzing vergunningplichtige gevallen

het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het rooien van houtgewas;

4.8.2 Uitzonderingen

het onder **4.8.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.8.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Uitvoering van de in **4.8.1,** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Onder de in **4.8.3** genoemde waarden worden verstaan:

a. landschapselementen;

4.8.4 Advies

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – leefgebied dassen

- 5.1 Toepassingsbereik
- 5.2 Toedeling van functies aan locatie
- 5.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels
- 5.4 Gebruiksactiviteit – verboden
- 5.5 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken
- 5.6 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels
- 5.7 Omgevingsplanactiviteit – bouwen
- 5.8 Omgevingsplanactiviteit – Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als ‘Agrarisch met waarden – leefgebied dassen.

5.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als **‘Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen’** aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke natuurwaarden, die relevant zijn voor het leefgebied van de dassen;
b. behoud van landschapselementen;
c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
d. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
e. agrarisch grondgebruik:
f. recreatieve activiteiten ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie - alpacafarm overeenkomstig de omschreven aard /functie van de gronden en bebouwing in de ‘Tabel functietype ‘Recreatie’ zoals opgenomen in de in Bijlage 2 opgenomen Lijst van functieaanduidingen ‘Agrarisch met waarden – leefgebied dassen’, met de daaraan deel uitmakende gebruiksfuncties / activiteiten zoals aangeduid op de verbeelding, waaronder:
    1. verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie’
    2. horeca en ondergeschikte detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – Horeca en ondergeschikte detailhandel’;
    3. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning’.
    4. wonen in een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – bedrijfswoning’
g. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ (functietype ‘wonen’);
h. parkeren ter plaatse van aanduiding ‘parkeerterrein’.
i. een landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing;

j. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
k. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
l. groenvoorzieningen;
m. extensieve dagrecreatie;
n. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, parkeren, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

5.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels

5.3.1 Algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
   1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
   2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

5.3.2 Specifiek

a. *functietype recreatie*

Ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – alpacafarm’:

1. beweiding van de gronden door alpaca’s in combinatie met dagrecreatieve en educatieve activiteiten;
2. uitsluitend parkeren ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’.

met binnen het bouwvlak:

3. verblijfsrecreatieve activiteiten, uitsluitend in recreatieverblijven ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie’ en ‘specifieke vorm van recreatie – recreatiewoning’;
4. horeca-activiteiten, met dien verstande dat de inpandige oppervlakte is gemaximeerd op 350 m² en de buitenpandig (terras)oppervlakte is gemaximeerd op 300 m² ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – horeca en ondergeschikte detailhandel’;
5. ondergeschikte detailhandel tot een maximum oppervlakte van 65m² ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – horeca en ondergeschikte detailhandel’. ;

5.4 Gebruiksactiviteit verboden

Het is verboden om gronden en bouwwerken:

a. te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 en 5.3 genoemde functies en (neven)activiteiten;
b. te gebruiken ten behoeve van bedrijven die vallen onder de normen opgenomen in het Bkl;
c. te gebruiken ten behoeve van vuurwerkbedrijven;
d. te gebruiken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in Bijlage V van het Omgevingsbesluit;
e. bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning te gebruiken voor bewoning.
f. te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
g. te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
h. te gebruiken als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
i. te gebruiken voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
j. te gebruiken ten behoeve van de aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

k. te gebruiken voor Mestver- en bewerking voor derden

5.5 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken

5.5.1 Aanwijzing vergunningplichtig gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

a. het bepaalde in **5.2 onder i** recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:
   1. de bed&breakfast is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de **'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied';**
   2. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
   3. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
   4. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
   5. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m^2;
   6. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
   7. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
   8. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
   9. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   10. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   11. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.
   1.

5.5.2 Aanvullende beoordelingsregels

Een in **5.5.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de waterhuishoudkundige situatie.

5.6 Bouwactiviteiten – beoordelingsregels

5.6.1 Algemeen

Op de voor **'Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen'** aangewezen gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de in 5.2 genoemde functies, met dien verstande dat:

a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. per bouwvlak, is ter plaatse van de aanduiding **'aantal bedrijfswoningen'** ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
d. per bouwvlak met de aanduidingen 'wonen' is maximaal één woning toegestaan;

e. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de (bedrijfs)woning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot de aangegeven maximale inhoudsmaat danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud.
f. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
g. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenten van gebouwen;
h. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
i. vergroting van de bebouwing ten behoeve van een geitenhouderij, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, is niet toegestaan.
j. nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.

5.6.2 Recreatie

Voor de bouwwerken ten dienste van een recreatieve functie (functietype **'recreatie'**) gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 3 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 3 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
Bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 3 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 1 m.
bouwlagen	Bij veehouderijen mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag in gebruik worden genomen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot de voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. recreatiewoning:

goothoogte	bestaand
bouwhoogte	bestaand
oppervlakte	bestaand
afstand tot gebouwen	bestaand
Maximum aantal woningen	1

e. vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning:

aantal	max. 1 per recreatiewoning
bouwhoogte	max. 3 m.
oppervlakte	max. 10 m²

f. chalet:

maximum aantal woningen	14
- Waarvan 3 met een oppervlakte van	max. 80 m²
- Waarvan 11 met een oppervlakte van	max 60 m²
goothoogte	3 m
bouwhoogte	4 m
afstand tot gebouwen	min 3 m.

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
vlaggenmasten	max. 6 m.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.

5.6.3 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

5.6.4 Maatwerkvoorschrift

Bij maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen ten aanzien van aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt.

5.7 Omgevingsplanactiviteit - Bouwactiviteit

5.7.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **5.6** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. het bepaalde in **5.6** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
c. het bepaalde in **5.6**, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming **'Verkeer'**, onder de voorwaarde dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
d. het bepaalde in **5.6** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
e. het bepaalde in **5.6** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
   1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
   2. de waarden van de gronden, als bedoeld in **5.2**, niet onevenredig worden aangetast;
f. het bepaalde in **5.6 onder b** voor boomteelthekken met een hoogte van maximaal 4,5 m onder de voorwaarden dat:
   1. is gebleken dat de voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf;
   2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden;
g. het bepaalde in **5.6.1 onder c** voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten, onder de voorwaarden, dat:
   1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
h. het bepaalde in **5.6.1 onder e** voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
   1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'wonen';
   2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
   3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
   4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
   5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;
i. het bepaalde in **5.6.2 onder a** voor het vergroten van de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met 3 meter, onder de voorwaarde dat:
   1. is gebleken dat vergroting van de bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het recreatiebedrijf;
   2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
   3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
j. het bepaalde onder **5.6 onder c** om teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden, dat:
   1. uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;

2. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen niet hoger zijn dan 4,5 m.;
3. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden omschreven in 5.1;

5.7.2 Aanvullend beoordelingskader

Een in **5.7.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

5.8 Omgevingsplanactiviteit – Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.8.1aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding **'wetgevingzone - ecologische verbindingszone'** : het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
b. ter plaatse van de aanduiding **'behoud/ herstel watersysteem'**:
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
    2. het ophogen van gronden.
c. het afgraven;
d. het ophogen;
e. het vergraven;
f. het diepploegen en -woelen;
g. het egaliseren;
h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
i. het aanleggen van drainage;
j. het aanleggen van onderbemaling;
k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
l. het dempen van sloten of greppels;
m. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
n. het rooien van houtgewas;
o. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
p. het omzetten van grasland in bouwland;
q. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
r. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m2;
s. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
t. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
u. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

5.8.2 Uitzonderingen

het onder 5.8.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

5.8.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Uitvoering van de in **5.8.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Onder de in **5.8.3** genoemde waarden worden verstaan

a. ten aanzien van de in **5.8.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
b. ten aanzien van de in **5.8.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
c. ten aanzien van de in **5.8.1 onder c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, r, s en t** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;
d. ten aanzien van de in **5.8.1 onder c, d, e, f, g, h, n, q, r en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
    1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
    2. microreliëf,
    3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
    4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
    5. extensief maaibeheer,
    6. flauw talud sloot;
e. ten aanzien van de in **5.8.1 onder n** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
    1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
    2. microreliëf,
    3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
f. ten aanzien van de in **5.8.1 onder c, d, e, f, g, h, n, o, p, q, r, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
    1. burchten,
    2. gelijkblijvende grondwaterstand,
    3. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;
g. ten aanzien van de in **5.8.1 onder k, l en n** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
h. ten aanzien van de in **5.8.1 onder o, q en u** genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;
i. ten aanzien van de in **5.8.1 onder c, e, f, g, o, q, r en u** genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers;

5.8.4 Advies

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, als bedoeld in **5.8.3** winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

- 6.1 Toepassingsbereik
- 6.2 Toedeling van functies aan locatie
- 6.3 Omgevingsplanactiviteit- werken en/of werkzaamheden

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als '**Waarde – Archeologie 3**'.

6.2 Toedeling van functies aan locatie

De voor **'Waarde - Archeologie 3'** aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

6.3 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

6.3.1 Algemeen

Het is verboden om bouw- en/of graafwerkzaamheden uit te voeren op gronden met deze bestemming wanneer de graafwerkzaamheden een groter oppervlak bestrijken dan 2.500 m² en dieper gaan dan 40 centimeter onder maaiveld.

6.3.2 Specifiek

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de in **6.1** bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

6.3.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, graafwerkzaamheden of bouwen, zoals bedoeld in artikel **6.3.1** en **6.3.2** wordt slechts verleend indien en voor zover:
een rapport wordt overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

6.3.4 Bijzondere aanvraagvereisten

Indien uit het in **6.3.3** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. 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 de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3.5 Uitzonderingen

Het in **6.3.2.** vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m^2 en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken en werkzaamheden
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 7 Waterstaat – Beschermingszone watergang

- 7.1 Toepassingsbereik
- 7.2 Toedeling van functies aan locatie
- 7.3 Omgevingsplanactiviteit- werken en/of werkzaamheden

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als '**Waterstaat – Beschermingszone watergang**'.

7.2 Toedeling van functies aan locatie

De voor **'Waterstaat – Beschermingszone watergang**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

7.3 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

7.3.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang**'** aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

7.3.2 Specifiek

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de in **7.1** bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
   1. het bouwen ten dienste van en conform de (basis)functie;
   2. het ophogen van gronden;
   3. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

b. Het onder **a** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

7.3.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, graafwerkzaamheden of bouwen, zoals bedoeld in artikel **7.3.1** en **7.3.2** wordt slechts verleend indien en voor zover:
de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de gevolgen voor de waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de beheersinstantie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 8 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk gelden in aanvulling op en als dit nader is bepaald in afwijking van de regels in Hoofdstuk 2 van dit plan.

- 8.1 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- 8.2 wetgevingszone - woonwerkontwikkelingsgebied

8.1 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'** zijn specifieke regels van toepassing, die zijn opgenomen in artikel **4.4 en 5.4.**

8.2 wetgevingszone – ecologische verbindingszone

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone '** zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: **51 en 5.8.1.**

8.3 Wetgevingszone – natuurontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de **gebiedsaanduiding 'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied'** zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: **5.1 en 5.8.1**

8.4 wetgevingszone - woonwerkontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: **4.1, 4.5, 5.1 en 5.5**

Artikel 9 Aanvraagvereisten

1. de aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. In het bijzonder geldt dat:
   a. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden in dit plan; en
   b. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit plan.
2. in aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden beoordelingsregels.

Artikel 10 Specifieke beoordelingsregels bouwen

10.1 Algemeen

Bij de beoordeling van het bepaalde ten aanzien van het bouwen in Hoofdstuk 2 van dit plan worden buiten beschouwing gelaten:

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Parkeren

a. er dient voldoende parkeergelegenheid voor auto's in stand gehouden te worden ten behoeve van functies als bedoeld in hoofdstuk 2. Voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de gemeentelijke beleidsregels behorende bij de 'Nota Parkeerbeleid gemeente Bernheze', vastgesteld op 18 april 2024, of later te volgen versies;
b. de afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.

11.2 Hemelwaterberging

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken binnen het plangebied is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de ontwikkeling niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater op het oppervlaktewater;
b. de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
c. de compensatie tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd wordt;
d. de compensatie in de openbare ruimte tenminste 70 mm per m^2 verharding bedraagt;
e. de compensatie bij particuliere berging 20 mm per m^2 verharding bedraagt;
f. de waterhuishoudkundige voorzieningen welke strekken tot de berging van het hemelwater als opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen of de omgevingsvergunning werken en werkzaamheden danwel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligt, uiterlijk binnen één jaar na de bouw van het project wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

11.3 Landschappelijke inpassing

Het (doen/laten) gebruiken van gronden en gebouwen overeenkomstig de functieomschrijving in artikel 4.1 en 5.1 is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing ter plaatse van de functieaanduiding ‘landschappelijk inpassing’, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, danwel een door de gemeente goedgekeurd landschapsplan, wordt aangelegd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden op de wijze zoals is aangegeven.

11.4 Strijdig gebruik gronden en gebouwen

Het is in ieder geval verboden om de gronden te gebruiken ten behoeve van:

a. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
b. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
d. het gebruik van de gronden die daar niet voor zijn aangewezen als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gebouwen of kampeerrmiddelen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
h. het gebruik van gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

i. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
j. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond;
k. Het machinaal en professioneel toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitvrije zone', een en ander met dien verstande dat onder chemische gewasbeschermingsmiddelen geen biologische gewasbeschermingsmiddelen worden begrepen.

11.5 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.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht (opnemen indien van toepassing)

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in **12.1.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **12.1.1** met maximaal 10 %.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde onder **12.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in artikel **12.2.1**, 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.

12.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel **12.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.