

Regels Buitengebied, rijsbergseweg 74

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch met waarden	11
Artikel 4 Groen - Houtsingel	11
Artikel 5 Natuur	12
Artikel 6 Tuin	13
Artikel 7 Wonen	14
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2	18
Artikel 9 Waarde - Archeologie 3	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 11 Algemene bouwregels	21
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 16 Overige regels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 17 Overgangsrecht	25
Artikel 18 Slotregel	25

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen);

1.2 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Rijsbergseweg 74' met identificatienummer NL.IMRO.0777.0078RIJSBWEG74-3001 van de gemeente Etten-Leur;

1.3 aanduiding:

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

1.4 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

1.5 aangebouwd:

minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.

1.6 aan-huis-gebonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinning of ontwerp-technisch gebied of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke. Hieronder worden eveneens kleine ateliers en kleine galeries verstaan.

1.7 aardkundige waarden:

waarden van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen dan wel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.8 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en / of het houden van dieren.

1.10 agrarische bedrijfswoning:

een woning op bij een agrarisch bedrijf behorende grond en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

1.11 ambachtelijk en verzorgend bedrijf:

het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen die verband houden met het ambacht.

1.12 archeologisch onderzoek:

bureauonderzoek en / of boren en / of graven en / of begeleiden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.13 archeologische verwachtingswaarde:

de kans op aanwezigheid van onbekende archeologische vindplaatsen, zoals die met behulp van locatieanalyse is voorspeld.

1.14 beauty- en wellnesscentrum

een gebouw (of deel daarvan) waarin activiteiten plaatsvinden gericht op een combinatie van schoonheidsbehandelingen en ontspanningsbehandelingen door middel van onder meer sauna's en massages.

1.15 bebouwing:

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

1.16 bed & breakfast:

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

1.17 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten. Een bedrijfswoning wordt hieronder niet begrepen.

1.18 bedrijfsmatig:

in uitoefening van een bedrijf.

1.19 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor één huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

1.20 begane grond:

de eerste bouwlaag volledig gelegen boven het peil.

1.21 beplantingsplan:

plan, waarin wordt aangegeven hoe de beplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bevoegd gezag:

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

1.25 bewoning:

het verblijf c.q. gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.26 bijgebouw:

een gebouw, vrijstaand, aangebouwd dan wel inpandig, ten dienste van een groter genot van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuurtje en berging.

1.27 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.28 bouwen, ondergronds-:

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

1.29 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwvlak:

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

1.32 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 steun vindt in of op de grond.

1.33 cultuurhistorische waarden:

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

1.34 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

karakteristieke bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 en / of aangewezen gemeentelijke monumenten en / of rijksmonumenten.

1.35 detailhandel:

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

1.36 duurzame locatie:

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

1.37 ecologische hoofdstructuur:

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

1.38 ecologische waarden en kenmerken:

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

1.39 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.40 evenement:

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het betreffende publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

1.41 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën.

1.42 functie:

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

1.43 gebouw:

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

1.44 geluidhinder:

gevaar, schade of hinder, als gevolg van geluid.

1.45 geluidsgevoelige functies:

geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.46 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.47 geometrische plaatsbepaling:

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

1.48 gevelvlak:

een (denkbeeldig) vlak, gesloten dan wel open, aan de buitenzijde van een bouwwerk dat de contouren van een bouwwerk aangeeft en waarbinnen de constructieve delen liggen.

1.49 groenblauwe mantel:

gebieden die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

1.50 herbouw:

herbouw van de bestaande bebouwing waarbij sprake is van herbouw op exact dezelfde locatie en met exact dezelfde buitenwerkse maatvoeringen als de bestaande bebouwing.

1.51 hogere grenswaarde:

een bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.52 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is.

1.53 hoofdverblijf:

de woning waar:

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

waar dat huishouden staat ingeschreven in de GBA.

1.54 huishouden/ huishouding:

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg;
- een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband.

Een éénpersoonshuishouden wordt hieronder ook begrepen.

1.55 huisverkoop:

detailhandel in de vorm van verkoop van eigen agrarische producten dan wel streekgebonden agrarische producten uit eigen streek en rechtstreeks daarvan afgeleide ambachtelijke producten.

1.56 kernrandzone:

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

1.57 kleinschalig kamperen:

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

1.58 kwetsbare soorten:

flora en / of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten.

1.59 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.60 landschapselementen:

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

1.61 maaiveld:

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

1.62 mantelzorg:

zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.

1.63 milieuhygiënisch inpasbaar:

ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient o.a. rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen.

1.64 monumentencommissie:

de op basis van artikel 15 Monumentenwet 1988 ingestelde commissie met als taak het college van burgemeester en wethouders op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Erfgoedverordening Etten-Leur en het monumentenbeleid.

1.65 Natuurbeschermingswet:

de Wet van 25 mei 1998, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap (Natuurbeschermingswet 1998) dan wel de wet- en / of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

1.66 natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van of potentiële mogelijkheden voor bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid, zeldzaamheid, natuurlijkheid, ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied.

1.67 ondergeschikte functie:

gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan en / of beperkt aanvullend is op de hoofdfunctie.

1.68 (normaal) onderhoud, gebruik en beheer:

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande en / of voorgeschreven kwaliteitsniveau wordt gewaarborgd en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft en / of aan de voorgeschreven eisen blijft voldoen.

1.69 onderkomen:

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

1.70 ondersteunende horeca:

horeca die wordt aangeboden binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ter ondersteuning van en gerelateerd en ondergeschikt aan de hoofd- of nevenfunctie een ruimte gebruikt dan wel specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, niet bedoeld voor feesten en partijen. Sanitaire en keukenvoorzieningen zijn als onderdeel van de ondersteunende horeca toegestaan.

1.71 onevenredige aantasting:

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

1.72 overkapping:

een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.73 paardenbak:

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

1.74 prostituee:

degene (v/m) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.75 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.76 recreatieve overnachting

het gebruik van een (deel van een) bijgebouw voor het verstrekken van logies (met ontbijt) zonder verdere dienstverlening, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 6 slaappleatsen verdeeld over maximaal 3 kamers.

1.77 recreatief verblijf:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet permanent verblijf met een recreatieve bedoeling.

1.78 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.79 seksinrichting:

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

1.80 speelvoorziening:

voorziening ter stimulering van het klim-, klauter- en balanceergedrag van kinderen, al dan niet functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, zoals hangnetten, schommels, glijbanen, speelforten en dergelijke.

1.81 ter zake deskundige:

de AAB of een andere door het bevoegd gezag aangewezen deskundige.

1.82 Verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.83 vervangende nieuwbouw:

het vervangen van bebouwing.

1.84 vormverandering van een bouwvlak:

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

1.85 voorgevel:

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

1.86 voorkeursgrenswaarde:

de bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.87 vrijstaand:

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

1.88 water:

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en vennen, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld.

1.89 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterretentie, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit.

1.90 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, bermsloten en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig kenbare parkeervoorzieningen.

1.91 werkzaamheid:

op zich staande activiteiten al dan niet ter uitvoering van een werk, zoals bestraten, beplanten, dempen van sloten, graven, heien en dergelijke.

1.92 woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.93 woonunit:

een (tijdelijke) woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg of seizoenarbeiders bestaande uit een demontabel en / of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en / of nachtverblijf.

1.94 zoekgebied voor ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd.

Artikel 2 Wijze van meten**2.1 Meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten, tenzij anders is aangegeven.

2.2 Bouwwerken*2.2.1 de bepaling van het peil:*

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.2.2 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee te vergelijken constructiedeel.

2.2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2.4 De hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.2.5 de bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals rioleringen, kabels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2.6 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, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

2.2.7 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ondergronds bouwen wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk. Bijgebouwen tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud van de woning.

2.2.8 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2.9 de afstand tot de perceelsgrens:

vanaf de perceelsgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk, daar waar de afstand het kleinste is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch natuur- en / of landschapsbeheer;
 - b. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de natuurwaarden en landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
 2. landschappelijke afwisseling ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk afwisselend gebied';
- waarbij het bepaalde in [13](#) van toepassing is;

alsmede voor bijbehorende:

- c. veepadten;
- d. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- e. groenvoorzieningen en / of kleinschalige landschapselementen;
- f. duikers, dammen en overkluizingen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2](#) :

- a. Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Naast het bepaalde in artikel [12](#) wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

Het aanleggen van verhardingen anders dan ten behoeve van:

1. veepadten;
2. toegangspaden tot gebouwen;
3. in- en uitritten;

Artikel 4 Groen - Houtsingel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Houtsingel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. houtwallen, houtopstanden en bosschages;
- b. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de in lid a genoemde natuur- en landschapswaarden;

alsmede voor bijbehorende:

- c. duikers, dammen en overkluizingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2](#) voor het bouwen van terreinafscheidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De terreinafscheidingen dienen een open karakter te hebben.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden alsmede het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
- b. Het verlagen, vergraven, ophogen en / of egaliseren van de bodem waarbij het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.
- c. Het aanbrengen of verbreden van onverharde paden.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in [4.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en / of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in [4.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden die de natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate aantasten, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en / of herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen. Alvorens te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigen ten behoeve van verplaatsen houtsingel

Ten behoeve van de vormverandering en / of uitbreiding van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf waarbij een bestaande houtsingel moet worden verplaatst, zijn burgemeester en wethouders bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen - Houtsingel' ter plaatse van de bestaande locatie van de houtsingel wijzigt in de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' onder gelijktijdige wijziging van de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de nieuwe locatie van de houtsingel in de bestemming 'Groen - Houtsingel', een en ander met bijbehorende aanduidingen, waarbij de verplaatsing van de houtsingel plaatsvindt conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de houtsingel en de omvang van de houtsingel minimaal gelijk moet blijven

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de duurzame instandhouding van natuurgebieden;
- b. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden en landschapswaarden, waaronder houtopstanden, rietoevers en poelen, in samenhang met de waterhuishouding en de ecologische verbindingzones, in het algemeen en in het bijzonder voor:

1. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
 2. landschappelijke afwisseling ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk afwisselend gebied';
- waarbij het bepaalde in [13.1](#) van toepassing is;
- c. behoud en herstel van watersystemen;

alsmede voor bijbehorende:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. onverharde paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- f. duikers, dammen en overkluizingen;
- g. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op en in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Op en in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.2](#) voor het bouwen van terreinafscheidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De terreinafscheidingen dienen een open karakter te hebben.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden alsmede het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
- b. Het verlagen, vergraven, ophogen en / of egaliseren van de bodem waarbij het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.
- c. Het aanbrengen, verbreden of verharderen van paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in [5.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en / of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in [5.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden die de natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate aantasten, dan wel de mogelijkheden voor behoud, de versterking en / of herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen. Alvorens te beslissen wordt het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven met bijbehorende voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. tuinpaden en in- en uitritten;
- d. duikers, dammen en overkluizingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in [6.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op en in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van hekwerken ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. In [6.2.2](#) onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevel van de woning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. In [6.2.2](#) onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- b. wonen;
- c. tevens voor recreatieve overnachtingen en kleinschalig beauty- en wellnesscentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatieve overnachtingen en kleinschalig beauty- en wellnesscentrum';
- d. aan-huis-gebonden-beroepen;

alsmede voor bijbehorende:

- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. duikers, dammen en overkluizingen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in [7.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- a. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrenzen met derden mag niet minder bedragen dan 5 m.

7.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woning is toegestaan.
- b. Vervangende nieuwbouw, met uitzondering van herbouw, van woningen is niet toegestaan.
- c. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de huidige inhoud van de woning van 630 m³. De ondergrondse bebouwing en de bijgebouwen worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 50°.
- g. De afstand van woningen tot de as van de openbare weg mag niet minder bedragen dan 15 m.

7.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m², met uitzondering van;
 - bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatieve overnachting en wellness' waar tevens het aanduidingsvlak volledig mag worden bebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 45°.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van hekwerken ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.2.1](#) onder a:

- a. Voor het bouwen op een afstand minder dan 5 m van dan wel op de perceelsgrenzen met derden, mits de gebouwen en overkappingen worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
 2. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- b. Voor het bouwen op een afstand minder dan 5 m van dan wel op de perceelsgrenzen met derden in geval van herbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
 2. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

7.3.2 Afwijken vervangende nieuwbouw woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.2.2](#) onder b voor vervangende nieuwbouw van een woning, al dan niet op dezelfde locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vervangende nieuwbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.
- b. De afstand van de woning tot de as van de openbare weg dient minimaal 15 m te bedragen. Deze afstand mag minder bedragen, mits:
 1. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad;
 2. er geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.
- c. De bouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en / of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
- d. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. De afwijking dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.

7.3.3 Afwijken bouwregels bijgebouwen en overkappingen

Bij sloop van overtollige (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.2 onder c en / of 23.2.3 onder a, voor het vergroten van de inhoud van de woning dan wel het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.
- b. Van de totale oppervlakte aan legaal opgerichte bebouwing mag voor elke 100 m² te slopen bebouwing de inhoud van de woning worden vergroot met 50 m³ tot een maximale inhoud van 850 m³ en / of
- c. 25% van de totale, dan wel na toepassing van het bepaalde onder 1 resterende, te slopen oppervlakte aan legaal opgerichte bebouwing mag worden toegevoegd aan de toegestane oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen.
- d. De maximaal berekende oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag ofwel behouden blijven ofwel nieuw gebouwd worden.
- e. Het totaal aan bijgebouwen en overkappingen mag, inclusief de aanwezige oppervlakte aan cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen, niet meer bedragen dan 250 m².
- f. Indien de bestaande oppervlakte aan cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen reeds meer bedraagt dan 250 m², geldt deze oppervlakte als maximum.
- g. Bij de toepassing van het bepaalde onder b en c dient de te slopen bebouwing te worden uitgelegd als sloop van de totale bebouwing, met uitzondering van de woning.

7.3.4 Afwijken ten behoeve van een tijdelijke woonunit voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.2.3](#) onder a voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
- b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige adviesinstantie.
- d. De oppervlakte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 80 m².
- e. De bouwhoogte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 3,25 m.
- f. De woonunit dient minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.
- g. De woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
- h. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

7.3.5 Afwijken bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. In [7.2.4](#) onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevel van de woning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. In [7.2.4](#) onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot maximaal 5 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Naast het bepaalde in artikel [12](#) wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. Het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van bed & breakfast.

7.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een woning of een bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

- a. Het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dat behouden en is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming.
- b. De daarvoor te benutten ruimte in de woning beslaat maximaal 33% van het gebruiksoppervlak van de woning, of maximaal 50 m² van de bijgebouwen.

- c. Het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is.
- d. Het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- e. Er vindt geen uitoefening van detailhandel plaats, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

7.4.3 Recreatieve overnachtingen en kleinschalig beauty- en wellnesscentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatieve overnachtingen en beauty- en wellnesscentrum' zijn uitsluitend recreatieve overnachtingen en een kleinschalig beauty- en wellnesscentrum toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

1. Het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dat behouden en is naar aard met het woonkarakter van het perceel in overeenstemming.
2. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of het bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is.

7.4.4 Landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen plus het specifieke gebruik conform [7.4.3](#), indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het inrichtings/bepantingsplan (kwaliteitsimpuls) zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels.

7.4.5 Gebruik conform bestemming

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde gebruik conform bestemming' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, indien de 'specifieke vorm van wonen- recreatieve overnachtingen en kleinschalig beauty - en wellnesscentrum' in het voor deze functie bestemde gebouw is gerealiseerd, en in stand wordt gehouden. Wanneer het specifieke gebruik voor recreatieve overnachtingen en kleinschalig beauty- en wellnesscentrum beëindigd wordt zal het bijgebouw moeten worden gesloopt conform de sloop/bonusregeling in artikel [7.3.3](#)

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.4.1](#) onder b en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
- b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige adviesinstantie.
- d. De oppervlakte voor afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- e. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient het gebruik te worden beëindigd.

7.5.2 Afwijken ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.4.1](#) onder c ten behoeve van bed & breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
- b. De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. Per woning is sprake van niet meer dan 2 bed & breakfast kamers en maximaal 4 slaapplekken.
- d. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- e. De vloeroppervlakte aan logeereenheden en zelfstandige sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- f. De bed & breakfast-voorziening is vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar in de omgeving.
- g. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de te verwachten archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

8.2 Bouwregels

- a. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. De verplichting zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om bouwwerkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 1.000 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie - opgehoogd' de verplichting tot het overleggen van bedoeld rapport voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.
- d. 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 één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 4. 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

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

8.3.1 Verbod

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden als bedoeld in [8.1](#) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter.
- b. Het verbod zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 1.000 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie - opgehoogd' het verbod voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in [8.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en beheer betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. In het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd mits verricht door een daartoe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

8.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- 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 één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 4. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, 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.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het wordt niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de te verwachten archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

9.2 Bouwregels

- a. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 2.500 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. De verplichting zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om bouwwerkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 2.500 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie - opgehoogd' de verplichting tot het overleggen van bedoeld rapport voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.
- d. 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 één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;

4. 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.

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

9.3.1 Verbod

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden als bedoeld in [9.1](#) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 2.500 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter.
- b. Het verbod zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 2.500 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie - opgehoogd' het verbod voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.

9.3.2 Uitzonderingen

Het in [9.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en beheer betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. In het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd mits verricht door een daartoe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [9.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- 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 één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 4. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, 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.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het wordt niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de contouren van legaal opgerichte bovengrondse gebouwen, met uitzondering van toegangen tot gebouwen zoals laaddocks, hellingbanen en trappen, welke tevens buiten de genoemde contouren mogen worden gebouwd, waarbij geldt dat indien een bouwvlak is opgenomen deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter onder peil.

11.2 Bestaande maten en andere maten

11.2.1 Maximaal toelaatbaar

Voor:

- de inhoud van woningen;
- het aantal bedrijfswoningen;
- de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;

die gebouwd zijn krachtens een vergunning, geldt dat wanneer zij op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan meer bedragen dan in deze planregels is voorgeschreven, deze maten en hoeveelheden - ook in geval van vervangende nieuwbouw - als maximaal toelaatbaar mogen worden aangehouden.

11.3 Onoverdekte zwembaden

Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning / bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. Onoverdekte zwembaden zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar de woning / bedrijfswoning is gelegen, het bestemmingsvlak van de bestemming 'Tuin' dan wel binnen het bouwvlak van agrarische bedrijven.
- b. Het zwembad dient te worden gebouwd op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevel van de woning en op een afstand van ten minste 1 m van de perceelsgrenzen met derden.
- c. Het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
- d. Per bouwperceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.
- e. De oppervlakte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 100 m².

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik en / of laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken voor:
 1. seksinrichtingen, escortbedrijf of prostitutie;
 2. evenementen;
 3. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, tenzij behorend bij dan wel onderdeel van de betreffende toegestane bedrijfsvoering;
 4. detailhandel tenzij expliciet toegestaan;
 5. het plaatsen of het geplaatst houden van onderkomens, waaronder begrepen kampeermiddelen, tenzij expliciet toegestaan.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

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

13.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel':
 1. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden.
 2. Het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk afwisselend gebied':
 1. Het verlagen, vergraven, ophogen en / of egaliseren van de bodem waarbij het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.
 2. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden.
 3. Het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels.
 5. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden.

13.1.2 Uitzonderingen

Het in [13.1.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en / of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- c. Binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak van de bestemming 'Tuin' en / of 'Wonen' plaatsvinden. Deze uitzondering geldt niet indien het werk of de werkzaamheden inbreuk maken op een verplichting in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap, dan wel op een verplichting op grond van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing.
- d. Betreffen het verwijderen van erfbeplantingen, welke uitzondering niet van toepassing is op erfbeplantingen welke op grond van een verplichting in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap dan wel als verplichting op grond van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing aanwezig zijn.
- e. Betreffen het aanbrengen van erfbeplanting.
- f. Betreffen het aanbrengen van landschapselementen op grond van de gemeentelijke regeling 'Particulier landschapsbeheer Etten - Leur' en / of het provinciale 'Groen Blauw stimuleringskader'.
- g. Betreffen het uitvoeren geven aan een verplichting in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap, dan wel aan een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing.

13.1.3 Toelaatbaarheid

De in [13.1.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden die de betreffende natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate aantasten, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en / of herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen. Alvorens te beslissen wordt het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

13.2 overige zone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' is het bepaalde in artikel [3](#) en [13.1](#) van toepassing;

13.3 overige zone - landschappelijk afwisselend gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk afwisselend gebied' is het bepaalde in artikel 3 en 13.1 van toepassing;

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan en toestaan dat:

- a. Nutsvoorzieningengebouwtjes ten behoeve van agrarische bedrijven buiten het agrarische bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
 2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- b. Geluidwerende voorzieningen worden gebouwd indien deze in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk zijn, mits:
 1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
- c. Waterkerende voorzieningen en sluisen ter voorkoming van wateroverlast worden gebouwd, mits:
 1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- d. Bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen worden gewijzigd indien deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met de juiste inpassing van de gebouwen, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m worden verschoven.
- e. De voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10% worden overschreden.

14.2 Afwijken ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van evenementen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het evenement duurt maximaal 15 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.
- b. Er vindt geen horeca plaats ter plaatse, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
- c. Er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
- d. Er geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap optreden.
- e. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- f. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden.
- g. De belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

14.3 Afwijken ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Situering binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak van de bijbehorende woning is niet mogelijk.
- b. De paardenbak grenst direct aan een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf', 'Wonen' en / of 'Tuin' van de bijbehorende woning en is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten'.
- c. De afstand tot de meest nabijgelegen woning / bedrijfswoning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- d. De totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- g. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van particulier gebruik.

- h. De afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

14.4 Afwijken bouwregels hoogte bijgebouwen

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

- a. Dit bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van aangebouwde dan wel inpandige bijgebouwen met een hogere goot- en / of bouwhoogte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. afwijken is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het integreren van bijgebouwen in de bouwmassa van een woning / bedrijfswoning, mits hierdoor de karakteristiek van een langgevelboerderij behouden blijft dan wel wordt gecreëerd;
 - 2. de goot- en / of bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de betreffende hoogte van de woning / bedrijfswoning;
 - 3. de afwijking is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- b. Dit bestemmingsplan ten behoeve van een hogere bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. afwijken is uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen bij gebouwen zoals opgenomen in bijlage 4 en bijlage 5;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,25 m;
 - 3. de afwijking is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijzigen naar 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het kader van natuur- en landschapsbeleid dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' worden gewijzigd in de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en / of 'Water' ten behoeve van behoud en / of ontwikkeling van bos, ecologische verbindingzones, landschapselementen, natuur en / of water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

15.2 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door een aanduiding te verwijderen, indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd, dan wel de betreffende bebouwing en / of waarden niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ter voorkoming van onevenredige ruime situering van de bebouwing binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en / of ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Rijsbergseweg 74'.