
BESTEMMINGSPLAN REGELS

Broekstraat 5, Esch

Datum: 29-2-2024

RHO ADVISEURS



DATUM	29-2-2024
KENMERK	20221265
PROJECT	Broekstraat 5, Esch
PLANAAM	Broekstraat 5, Esch
IDENTIFICATIENR	NL.IMRO.0757.BP01Broekstr5Esch-VST1
STATUS	Vastgesteld

Inhoudsopgaveu

Hoofdstuk 1.	Inleidende regels	5
Artikel 1.	Begrippen	5
Artikel 2.	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2.	Bestemmingsregels	13
Artikel 3.	Agrarisch	13
Artikel 4.	Groen	16
Artikel 5.	Tuin	17
Artikel 6.	Wonen	19
Artikel 7.	Waarde – Archeologie 2	23
Hoofdstuk 3.	Algemene regels	25
Artikel 8.	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 9.	Algemene bouwregels	25
Artikel 10.	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 11.	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 12.	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 13.	Algemene wijzigingsregels	28
Hoofdstuk 4.	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 14.	Overgangsrecht	29
Artikel 15.	Slotregel	29
Bijlagen		31

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Broekstraat 5, Esch' met identificatienummer NL.IMRO.0757.BP01Broekstr5Esch-VST1 van de gemeente Boxtel;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 AAB

(Stichting) Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bedrijf of beroep aan huis

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal vanuit een woning en/of daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner, waaronder niet begrepen het verstrekken van logies, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder bedrijf of beroep aan huis wordt tevens begrepen detailhandel via internet, zonder opslag en/of verkoop aan huis;

1.7 Activiteitenbesluit

Het besluit van 19 oktober 2007, houdende algemene regels voor inrichtingen (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer);

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren alsmede het bewerken en verwerken van mest van het eigen agrarisch bedrijf;

1.9 agrarisch bedrijf, grondgebonden

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt en indien het een veehouderij betreft, het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;

1.11 bed and breakfast

bed and breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten (maximaal 1 week) een onderdak zoeken. Typerend voor bed and breakfast is:

- a. de kleinschaligheid en de uitvoering is eenvoudig;
- b. bed and breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van de keuken van de woning. ;

1.12 bestaande bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object, zoals dat of die rehtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.13 bestaand gebruik

gebruik zoals dat rehtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsplan

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

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk

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

1.18 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 woonwagenstandplaats;

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 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;

1.24 cultuurhistorische waarden en kenmerken

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

1.25 detailhandel

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

1.26 ecologische verbindingszone

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.27 ecologische waarden en kenmerken

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

1.28 evenement

georganiseerde activiteit die gedurende een korte periode relatief veel bezoekers trekt;

1.29 extensief recreatief medegebruik

vorm van recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan en waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte. Onder extensief recreatief medegebruik wordt onder andere verstaan (sport)vissen, kanoën en daarmee gelijk te stellen activiteiten, zulks met uitsluiting van gemotoriseerd vaarverkeer;

1.30 gebouw

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

1.31 gevoelige functie voor gewasbeschermingsmiddelen

gronden en percelen waar geregeld en gedurende langere periode mensen kunnen verblijven of samenkomen zoals (bedrijfs)woningen, tuinen, erven, zorgfuncties en kampeerterreinen;

1.32 handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009

handleiding met lijsten met richtafstanden voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen);

1.33 hobbymatig houden van dieren

het houden van vee onder de grens van een inrichting zoals genoemd in de Wet milieubeheer;

1.34 hoofdgebouw

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét belangrijkste valt aan te merken;

1.35 huishouden

De bewoning van een woning door:

- a. een persoon;
- b. meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur;

1.36 internetwinkel

internetwinkels worden in het kader van dit bestemmingsplan aangemerkt als een specifieke vorm van detailhandel waarbij:

- a. de transactie via internet of andere media tot stand komt en;
- b. de goederen ter plaatse kunnen worden afgehaald en/of;
- c. de goederen ter plaatse kunnen worden afgerekend en/of;
- d. de goederen ter plaatse kunnen worden bekeken of geprobeerd;

1.37 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.38 kamergerichte verhuur

de verhuur van onzelfstandige woonruimten binnen een bestaand (woon)gebouw niet bestemd voor recreatieve bewoning;

1.39 landschappelijke waarden en kenmerken

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

1.40 landschapselementen

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

1.41 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte voor personen jonger dan 65 jaar met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.42 mestbassin

voorziening voor opslag van mest, bijvoorbeeld bestaande uit een aarden put bekleed met folie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest of een mestzak;

1.43 mestbewerking

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

1.44 Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant of haar rechtsopvolger;

1.45 Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.46 nieuwbouw

bouw van nieuwe bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.47 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

1.48 ondergeschikte functie

functie die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een bouwvlak;

1.49 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.50 overkappingconstructies als teeltondersteunende voorziening

bouwwerken zonder wanden, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas ten behoeve van de bescherming van tuinbouwgewassen tegen neerslag of zonlicht;

1.51 paardenbak

een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.52 peil

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.53 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.54 retentievoorziening

een voorziening waarbij in tijden van overvloedige neerslag, water dat niet afkomstig is van uit de grote rivieren, tijdelijk vastgehouden kan worden om wateroverlast op andere plaatsen te voorkomen;

1.55 standplaats voor ambulante handel

een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente;

1.56 (teelt)ondersteunende voorzieningen

hoog- en gaaskassen, hagelnetten, foliekassen, containervelden en overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorziening en stellingen ten behoeve van de bescherming van plantaardige agrarische teelten en/of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de voorkoming van verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten;

1.57 (teelt)ondersteunende kas

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurekassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter);

1.58 permanente (teeltondersteunende) voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt;

1.59 tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen

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

1.60 overige (teelt)ondersteunende voorzieningen

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van stellages of regenkappen dan wel in de vorm van een hek met afrastering op boomteeltpercelen, waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden een hek met afrastering, op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (stellages en regenkappen);

1.61 veehouderij

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

1.62 voorgevel

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;

1.63 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.64 voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie

voorzieningen voor het opwekken van hernieuwbare energie op basis van biomassa, waterkracht, windenergie, zonne-energie of aardwarmte;

1.65 waterbassin

een opslagreservoir, geen bouwwerk zijnde, voor water;

1.66 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

- a. al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.
- b. alle voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.

1.67 wonen

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning;

1.68 woning

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

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 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.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de breedte, lengte of diepte van een gebouw

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

2.7 de afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordt de overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrens door ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, gevelisolatie, reclameaanduidingen, luifels, erkers, balkons en overstekende daken en dergelijke buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1 m.

2.9 ondergronds (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3. Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bodemexploitatie;
- b. hobbymatig houden van dieren;
- c. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
- d. behoud en herstel van de bestaande landschapselementen;
- e. instandhouding als zodanig van de aldaar voorkomende zandwegen;
- f. watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- h. voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie ten behoeve van de aangrenzende woonbestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – energieopwekking';
- i. evenementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De volgende bouwwerken zijn toegestaan:
 1. erf- en terreinafscheidingen;
 2. bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
 3. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve openluchtrecreatie, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 4. voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie als bedoeld onder 3.1 lid h, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – energieopwekking';
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De hoogte van voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie als bedoeld onder 3.1 lid h en 3.2.2 lid a sub 4 mag niet meer bedragen dan 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1. Afwijking bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken van de in lid 3.2.2 genoemde bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3.2. Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3. Afwijking overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, ten behoeve van het bouwen van boomteelthekken en regenkapten met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies;
- b. De hoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. De hoogte van regenkapten mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige landschapswaarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1. Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
- b. het gebruik van de gronden als paardenbakken;
- c. opslag van hooirollen;
- d. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, uitgezonderd en voor zover:
 1. het bestaande en vervanging van bestaande open teelten van sierplanten en bomen betreft;
 2. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
 3. het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.
- e. het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins.
- f. de aanleg van mestbassins.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1. Paardenbak

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor een paardenbak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Een paardenbak is uitsluitend toegestaan grenzend aan een bestemmingsvlak van een andere bestemming waar een woning is toegestaan en aanwezig is, met dien verstande dat sprake is van een hobbymatig gebruikte paardenbak en de paardenbak gerealiseerd wordt in aansluiting op het bestemmingsvlak dat daadwerkelijk door de gebruikers van de paardenbak wordt bewoond.
- b. Een paardenbak is uitsluitend toegestaan op een minimale afstand van 50 m tot de gevel van de woning van een derde.
- c. Bij een paardenbak is het gebruiken van een geluidsinstallatie en/of verlichting door middel van lichtmasten, niet toegestaan.

- d. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

3.5.2. Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

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

Het is verboden op de in lid 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het wijzigen en verharderen van zandwegen;
- b. Het verwijderen van landschapselementen.

3.6.2. Uitzonderingen

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.6.3. Toelaatbaarheid

De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1. Wijziging naar bos of natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
- b. De agrarische activiteiten zijn beëindigd.
- c. De gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijziging wensen.
- d. De overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden krijgen.

Artikel 4. Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erfbeplanting, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurwaarde;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 5. Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen,

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. overige verhardingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1. Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. op de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemmingsomschrijving worden gebouwd.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1. Strijdig gebruik van gronden en bouwwerken

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan, het opgeslagen houden of (laten) bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het opslaan, het opgeslagen houden, (laten) storten of (laten) lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 6. Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. behoud en herstel van exterieure cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- d. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan.
- b. Woningen mogen uitsluitend op de bestaande fundering worden herbouwd met de voorgevels op niet minder dan de bestaande afstand tot de weg.
- c. De inhoud van een woning mag niet meer dan 1.275 m³ bedragen.
- d. De goothoogte en bouwhoogte van woningen mogen ten hoogste 2 m meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte tot een maximale goothoogte van 6 meter en tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

6.2.2. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 150 m² bedragen.
- c. Van bijbehorende bouwwerken mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m.
- d. In afwijking van het bepaalde in lid c geldt dat als de bestaande situatie groter dan wel hoger is dan het bepaalde onder c, de bestaande maten als maximum gelden.

6.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,50 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1,5 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1. Afwijken oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2, onder b, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m², mits:

- a. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- b. er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

6.3.2. Afwijken bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder c, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 8 m, mits:

- a. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;
- b. er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

6.3.3. Afwijken herbouw andere locatie

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder b voor herbouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de Wet geluidhinder en er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige, landschappelijke- en milieukundige inpassing, mits:

- a. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1. Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Het verstrekken van logies is niet toegestaan.
- b. De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf aan huis is niet toegestaan.
- c. De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep aan huis is niet toegestaan.

6.4.2. Voorwaardelijke verplichting sloop en landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan, indien:

- a. de overtollige bedrijfsbebouwing, binnen maximaal 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit plan, is gesloopt conform de slooptekening zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, en;
- b. de overtollige erfverharding, binnen maximaal 18 maanden na het onherroepelijk worden van dit plan, is gesaneerd conform de slooptekening zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, en;
- c. de landschappelijke inpassing binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit plan, is aangelegd en nadien als zodanig in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1. Bedrijf of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van de uitoefening van bedrijven en beroepen aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 60 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
- b. Het te vestigen bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009.
- c. Detailhandel is niet toegestaan.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Wonen' voor de bewoner, bezoekers en leveranciers, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving.
- f. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.

6.5.2. Standplaatsen voor ambulante handel

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

6.5.3. Afwijken landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.4.2 onder c, teneinde een afwijking van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels toe te staan, mits een vergelijkbare kwalitatieve staat van landschappelijke inrichting wordt bereikt. Hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goed te keuren landschappelijk inpassingsplan overgelegd.

6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.6.1. Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) een gebouw of bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.6.2. Uitzondering

Het in lid 6.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. worden uitgevoerd in overeenstemming met een krachtens de Erfgoedwet verleende vergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

6.6.3. Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid 6.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. bij de sloop van het gehele gebouw of bouwwerk de sloop gepaard gaat met de herbouw van een vergelijkbaar gebouw of bouwwerk, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.

- b. bij sloop van een gedeelte van een gebouw of bouwwerk welke op zichzelf beschermingswaardig is, de sloop gepaard gaat met de herbouw van een vergelijkbaar gebouw of bouwwerk, gelet op:
 - 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 - 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 - 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
- c. bij sloop van een gedeelte van het gebouw of bouwwerk welke op zichzelf niet beschermingswaardig is, de bescherming van het resterende gedeelte van het gebouw of bouwwerk gewaarborgd is.

6.6.4. Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van een daartoe deskundige commissie.

Artikel 7. Waarde – Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- 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 regels verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- d. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing ter plaatse van het agrarisch bouwvlak.

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

7.3.1. Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.
- b. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.
- c. Het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

7.3.2. Uitzonderingen

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

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Gelegen zijn binnen het agrarisch bouwvlak.

7.3.3. Toelaatbaarheid

- a. De in lid 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1. Wijziging dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door van een of meer bestemmingen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

- a. Uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 8. 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 9. Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

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

9.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 10. Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. Het gebruik van onbebouwde gronden als standplaats of ligplaats van onderkomens.
- b. Als opslag- stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten.
- c. Verblijfsrecreatieve voorzieningen en voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers voor permanente bewoning.
- d. Het zelfstandig bewonen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bijgebouwen.
- e. Het gebruiken van standplaatsen voor ambulante handel;
- f. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest door grondgebonden agrarische bedrijven en niet grondgebonden agrarische bedrijven.

10.2 Afwijken gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 10.1 en toestaan dat een deel van de woning of vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
1. Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg.
 2. De afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
 3. Het bijbehorend bouwwerk qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de betreffende woning. De afhankelijke woonruimte is gelegen op maximaal 10 meter afstand van het hoofdgebouw, met dien verstande dat indien de afhankelijke woonruimte binnen bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd de afhankelijke woonruimte op maximaal 20 meter afstand van het hoofdgebouw gelegen mag zijn.
 4. De afhankelijke woonruimte gelijkvloers wordt uitgevoerd. Het betreffende (deel) van het bijbehorend bouwwerk voldoet aan de eisen die voor woongebouwen gelden zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
 5. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische)bedrijven.
- b. Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorende bouwwerken bij de woning voor 'bed and breakfast' voorzieningen, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende regels:
1. Maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 60 m² voor 'bed and breakfast' wordt gebruikt.
 2. Degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
 3. De activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving.
 4. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
 5. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
 6. Er dient een nachtregister te worden bijgehouden.
 7. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

Artikel 11. Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone - Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone

11.1.1. Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone' zijn de gronden tevens aangewezen voor de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige te realiseren ecologische verbindingszones, niet onmogelijk te maken.

11.1.2. Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan slechts worden verleend indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

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

Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone ' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

11.1.4. Uitzondering

Het in lid 11.1.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- b. uitgevoerd worden voordat de natuurdoelen in het Natuur Netwerk Brabant zijn gerealiseerd.
- c. binnen een bouwvlak worden uitgevoerd.

11.1.5. Toelaatbaarheid

De in lid 11.1.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de te realiseren ecologische verbindingszone.

Artikel 12. Algemene afwijkingsregels

12.1 Het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

12.2 Afwijken bestemmings- en bouwgrenzen en grenzen van aanduidingen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels, indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en grenzen van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages en voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze afwijking toestaat.

12.4 Het bouwen van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie of sirenes

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van het bouwen van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie of sirenes, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de realisatie mag niet plaatsvinden binnen de NNB;
- b. gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen of lichtmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
- c. er geen aantasting plaatsvindt van ter plaatse aanwezige waarden.

Artikel 13. Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 m worden verschoven, voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat;
- b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging, voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat;
- c. door een wijziging mogen de waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast.
- d. er dient te worden voldaan aan de Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied van de gemeente Boxtel, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Artikel 14. Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een 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 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 omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 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 15. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Broekstraat 5, Esch”.

Bijlagen

Bijlage 1. Slooptekening

Bijlage 2. Landschappelijke inpassing

Bijlage 1. Slooptekening



= Te behouden bebouwing

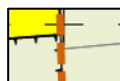
= Te slopen bebouwing

= Te saneren erfverharding

Bijlage 2. Landschappelijke inpassing



= Te behouden en te beheren bestaande groenelementen (Groenbestemming)



= Te realiseren en te beheren knip- en scheerheg (oranje stippellijn)