

**BESTEMMINGSPLAN
DE RUITING 3, 3A, 4, 4A, 5 EN 7
REGELS**

NL.IMRO.0757.BP01RUITINGESCH-OTW1

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

28 juli 2022

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	16
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	17
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2	17
3.1	Bestemmingsomschrijving	17
3.2	Bouwregels	17
3.3	Afwijken van de bouwregels	17
3.4	Specifieke gebruiksregels	17
3.5	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	18
3.6	Wijzigingsbevoegdheden	18
Artikel 4	Groen	19
4.1	Bestemmingsomschrijving	19
4.2	Bouwregels	19
4.3	Nadere eisen	19
Artikel 5	Maatschappelijk	20
5.1	Bestemmingsomschrijving	20
5.2	Bouwregels	20
5.3	Nadere eisen	21
5.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	21
Artikel 6	Natuur	23
6.1	Bestemmingsomschrijving	23
6.2	Bouwregels	23
6.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	23
6.4	Nadere eisen	24
Artikel 7	Recreatie	25
7.1	Bestemmingsomschrijving	25
7.2	Bouwregels	25
7.3	Specifieke gebruiksregels	26
7.4	Nadere eisen	26
Artikel 8	Recreatie - Recreatiewoning 2	27
8.1	Bestemmingsomschrijving	27
8.2	Bouwregels	27
8.3	Nadere eisen	27
8.4	Specifieke gebruiksregels	27
8.5	Afwijken van de gebruiksregels	28
Artikel 9	Wonen	29

9.1 Bestemmingsomschrijving	29
9.2 Bouwregels	29
9.3 Afwijken van de bouwregels	30
9.4 Specifieke gebruiksregels	30
9.5 Afwijken van de gebruiksregels	30
9.6 Nadere eisen	31
Artikel 10 Leiding	32
10.1 Bestemmingsomschrijving	32
10.2 Bouwregels	32
10.3 Afwijken bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen	32
10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	32
10.5 Wijzigingsbevoegdheid	33
Artikel 11 Waarde - Archeologie 2	34
11.1 Bestemmingsomschrijving	34
11.2 Bouwregels	34
11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	34
11.4 Wijzigingsbevoegdheid	35
Artikel 12 Waterstaat - Waterberging	36
12.1 Bestemmingsomschrijving	36
12.2 Bouwregels	36
12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	36
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering	37
13.1 Bestemmingsomschrijving	37
13.2 Bouwregels	37
13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	37
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	38
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	38
Artikel 15 Algemene bouwregels	39
15.1 Bestaande afwijkende maatvoering	39
15.2 Ondergronds bouwen	39
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	40
16.1 Strijdig gebruik	40
16.2 Afwijken gebruiksregels	40
16.3 Voorwaardelijke verplichting	41
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels	42
17.1 Overige zone - attentiezone waterhuishouding	42
17.2 Overige zone - behoud en herstel watersystemen	42
17.3 Overige zone - regionale waterberging	43
17.4 Overige zone - reservering waterberging	44

Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	45
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	46
19.1	Algemene wijzigingen	46
Artikel 20	Algemene procedureregels	47
Artikel 21	Overige regels	48
21.1	Parkeren, laden en lossen	48
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	49
Artikel 22	Overgangsrecht	49
22.1	Overgangsrecht bouwwerken	49
22.2	Overgangsrecht gebruik	49
Artikel 23	Slotregel	50

Bijlagen:

1. Inrichtingsplan

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'De Ruiting 3, 3A, 4, 4A, 5 en 7' met identificatienummer NL.IMRO.0757.BP01RUITINGESCH-OTW1 van de gemeente Boxtel;

1.2 bestemmingsplan

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

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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aardkundige waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

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 agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

1.11 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

1.12 bebouwing

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

1.13 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 een onderkomen zoeken. Bed and breakfast kan plaatsvinden binnen aangebouwde dan wel vrijstaande bijgebouwen en binnen (een gedeelte van) de woning. Een bed and breakfast accommodatie kan tevens beschikken over een eigen keuken;

1.14 bedrijfsgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

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

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

1.17 bestaand gebruik

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

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 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;

1.21 boerenterras

een klein terras bedoeld voor passerende wandelaars en/of fietsers;

1.22 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten vernieuwen of veranderen van een woonwagenstandplaats;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

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

1.29 brutovloeroppervlak

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.30 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;

1.31 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;

1.32 ecologische verbindingszone

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

1.33 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;

1.34 erfbeplanting

beplanting rondom een gebouw en/of gebouwen;

1.35 evenement

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

1.36 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;

1.37 gebouw

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

1.38 gebruiksoppervlakte

bruikbare oppervlakte van bebouwing en gronden, geschikt voor het beoogde gebruik, berekend op grond van NEN 2580;

1.39 gemengd landelijk gebied

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied;

1.40 gevoelige functies

woningen, woonwagendplaatsen, andere geluidgevoelige gebouwen zoals onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven en geluidsgevoelige terreinen zoals terreinen die horen

bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;

1.41 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden;

1.42 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);

1.43 hobbymatig houden van dieren

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

1.44 hoofdgebouw

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

1.45 horeca

- a. restaurant, café, cafetaria, snackbar of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijzen worden bereid en verstrekt overwegend voor nuttigting ter plaatse, een en ander met uitzondering van discotheek of soortgelijke inrichting, en
- b. hotel, pension of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding overnachtingsgelegenheid wordt verstrekt;

1.46 huishouden

een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksverbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband.

1.47 hulpgebouw

een gebouw, ten dienste van het landbouwperceel/landbouwkavel/landgoed, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebruik.

Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren, melkschuren, hooimijten, etc.;

1.48 kamergerichte verhuur

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

1.49 kampeermiddel:

- a. tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen bedoeld voor kamperen;
- b. enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.50 kampeerterrein

stuk grond, al dan niet met speciale voorzieningen, waarop men kan kamperen;

1.51 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;

1.52 kleinschalig kamperen

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

1.53 kwetsbaar object

- a. woningen, woonschepen en woonwagens met een dichtheid van meer dan twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.54 landschappelijke waarden en kenmerken

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

1.55 landschapselementen

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

1.56 langgevelboerderij

een boerderij die ontstaan is uit het type hallenhuis en behoort tot de hallenhuisgroep;

1.57 maatschappelijke voorzieningen

gezondheidszorg, bejaardenzorg en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening;

1.58 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;

1.59 natuurbeheerplan

natuurbeheerplan als bedoeld in artikel 1.2, eerste lid van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant 2016;

1.60 Natuur Netwerk Brabant

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

1.61 Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone

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

1.62 nieuwbouw

bouw van nieuwe bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.63 omgevingskwaliteit

de kwaliteit van een plek of gebied die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde;

1.64 omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

1.65 onderbouw

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

1.66 ondergeschikte functie

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

1.67 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren. De ruimte voor ondersteunende horeca is inclusief een

eventueel terras, toiletten en bereidingsruimte van de geserveerde consumpties.

1.68 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;

1.69 paardenbak

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

1.70 peil

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
 1. de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' : 'bovenkant spoorstaaf';
- c. in andere gevallen:
 1. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.71 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;

1.72 recreatiewoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.73 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;

1.74 ruimtelijke ontwikkeling

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is;

1.75 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel of soortgelijke inrichting;

1.76 stacaravan

een zomerhuis in de vorm van een onderkomen op wielen, dat, mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op zelfstandige wijze op de verkeerswegen ook over

grotere afstanden als een aanhanger van een auto te worden voortbewogen

1.77 stalderingsgebied

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

1.78 (teelt)ondersteunende voorzieningen

boog- 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;

1.79 (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 schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter);

1.80 permanente (teeltondersteunende) voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt;

1.81 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;

1.82 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;

1.83 veehouderij

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

1.84 veldschuur

een vrij in het open veld staande schuur, die uitsluitend wordt gebruikt voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;

1.85 vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op een bestaand bouwperceel binnen het deel waar het oprichten van gebouwen is

toegestaan;

1.86 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;

1.87 voorgevelrooilijn

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

1.88 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.

1.89 waterkering

waterkering met aangrenzende gronden, die van belang zijn voor de beveiliging tegen overstroming en als zodanig zijn aangewezen in de Waterwet of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, alsmede de overige waterkeringen die dienen voor bescherming tegen wateroverlast vanuit het regionale watersysteem overeenkomstig de Keuren van de waterschappen;

1.90 wonen

het gehuisvest zijn of het huisvesten van personen in een woning/woonhuis

1.91 woning

Een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van:

1. één huishouden, of;
2. één huishouden plus maximaal twee individuele personen, of;
3. maximaal 4 individuele personen. het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning;

1.92 zorggebouw

een gebouw waar psychogeriatrische zorg (voorzieningen) wordt aangeboden in de vorm van onzelfstandige bewoning;

1.93 zorgplaats

een woonruimte met zorg, zonder eigen adres, die deel uitmaakt van een wooneenheid in een gebouw met één adres. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen tijdelijke en vaste zorgplaatsen. Onder tijdelijke zorgplaats wordt het volgende verstaan: zorgplaats ten behoeve van gebruikers voor een bepaalde periode en die hun hoofdverblijf elders hebben.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 de afstanden:

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

2.9 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.

2.10 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 met waarden - Landschapswaarden 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- e. educatieve functie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuureducatie en bijeenkomsten';
- f. ontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. semi-permanente gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuureducatie en bijeenkomsten' ten behoeve van natuureductie en bijeenkomsten met een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Geen bouwwerken zijn toegestaan, met uitzondering van:

- a. erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van recreatieve voorzieningen en/of natuurontwikkeling.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.2, ten behoeve van het bouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden als paardenbakken;
- d. opslag van hooirollen.

3.4.2 *Natuureducatie en bijeenkomsten*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuureducatie en bijeenkomsten' gelden de navolgende bepalingen:

- a. de educatieve functie is in ruimtelijk opzicht ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- b. niet-permanente kampeermiddelen ten behoeve van natuureducatie worden toegestaan.

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

3.5.1 *Verbod*

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapsontwikkelingsgebied':
 1. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 meter opgaand of dieper dan 0,50 meter wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 2. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100m² per perceel.

3.5.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 3.5.1 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. conform het Inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels worden uitgevoerd.

3.5.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid 3.5.1 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.

3.6 **Wijzigingsbevoegdheden**

3.6.1 *Wijziging naar Bos of Natuur*

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

- a. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden; en
- b. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijzigingen wensen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. landschappelijke inpassing;
- c. behoud en herstel van de landschappelijke- en natuurwaarden;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. toeristisch, recreatief en cultureel medegebruik;
- g. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeren'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen gebouwd worden.

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 meter;
- b. de hoogte van toegangspoorten mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden voor evenementen.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichtingen

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' gelden nadere eisen, zoals gesteld in artikel 16.3.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van dagbesteding en een zorginstelling in woonvorm bestaande uit maximaal 18 zorgplaatsen;
- b. behoud van de bestaande natuurwaarden;
- c. tuinen, groen- en parkeervoorzieningen en bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ontsluiting en parkeren ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- f. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- g. 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter;

5.2.2 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;

5.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen enkel worden opgericht binnen een op de verbeelding aangegeven 'bouwvlak';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 1.700 m²;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 meter.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en perceelsafscheidingen voor de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 *Voorwaardelijke verplichting cultuurhistorische waarden*

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gelden de volgende bepalingen:

- a. de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dient duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk al dan niet gedeeltelijk te slopen;
- c. een omgevingsvergunning als bedoeld in b kan enkel worden verleend indien en voor zover door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de cultuurhistorische waarden;
- d. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in b dient het bevoegd gezag daarover een advies te hebben ingewonnen bij de welstands-/gemeentelijke monumentencommissie.

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

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

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

- a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
- b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld.
- c. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- d. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- e. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- f. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

5.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- 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.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de functie van bos, natuur en de bijbehorende groeiplaats;
- c. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. ontsluiting in de vorm van halfverharding ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- f. een landgoed ter plaatse van de aanduiding 'landgoed';
- g. hulpgebouwen ten dienste van de natuur;
- h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. hulpgebouwen ten dienste van de natuur met een oppervlakte van in totaal maximaal 90 m² per bestemmingsvlak;
- b. de goothoogte van een hulpgebouw bedraagt maximaal 6 meter;
- c. de bouwhoogte van een hulpgebouw bedraagt maximaal 9 meter.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheer en natuurbeheer, mogen worden opgericht, waarbij de hoogte niet meer bedragen mag bedragen dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 20 m²;
- b. de hoogte van toegangspoorten mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken mogen worden opgericht, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

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

6.3.1 Verbod

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 meter wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 meter onder maaiveld;

- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- h. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i. het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

6.3.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 6.3.1 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. conform het inrichtingsplan zoals weergegeven in Bijlage 1 worden uitgevoerd ten behoeve van het natuurbeheer.

6.3.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid 6.3.1 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.

6.4 Nadere eisen

6.4.1 *Ruimtelijke samenhang landgoed*

Ter plaatse van de aanduiding 'landgoed' kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ruimtelijke samenhang met zowel woningen met bijbehorende bebouwing en voorzieningen als de landschappelijke inpassing.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieappartementen en bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. boerenterras met bijbehorende faciliteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter;

7.2.2 *Bedrijfs- en bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de navolgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn vijf bed and breakfast accommodaties dan wel vakantieappartementen toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen ten dienste van de vakantieappartementen en bed and breakfast accommodaties dienen te worden opgericht binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfs- en bijgebouwen';
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen ten dienste van de vakantieappartementen en bed and breakfast accommodaties zoals bedoeld in sub b bedraagt niet meer dan 200 m²;
- d. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen en bedrijfsgebouwen zoals bedoeld in sub b bedraagt maximaal 4 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen en bedrijfsgebouwen zoals bedoeld in sub b bedraagt maximaal 6 meter;
- f. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de horeca dienen te worden opgericht binnen de aanduiding 'horeca';
- g. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen zoals bedoeld in sub e bedraagt maximaal 300 m²;
- h. de goothoogte en nokhoogte van bedrijfsgebouwen zoals bedoeld in sub f bedragen maximaal 4 meter.

7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 *Strijdig gebruik*

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van recreatieve voorzieningen voor permanente bewoning;
- b. het verstrekken van nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.

7.3.2 *Voorwaardelijke verplichting groen*

Het in gebruik nemen van de horecagelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is enkel toegestaan indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 16.3.

7.4 Nadere eisen

7.4.1 *Voorwaardelijke verplichting cultuurhistorische waarden*

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gelden de volgende bepalingen:

- a. de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dient duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk al dan niet gedeeltelijk te slopen;
- c. een omgevingsvergunning als bedoeld in b kan enkel worden verleend indien en voor zover door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de cultuurhistorische waarden;
- d. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in b dient het bevoegd gezag daarover een advies te hebben ingewonnen bij de welstands-/gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 8 Recreatie - Recreatiewoning 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijf in recreatiewoningen, en
- b. tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 1;
- b. de voorgevel van een recreatiewoning mag op niet minder dan de bestaande afstand tot de weg worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- f. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende recreatiewoning;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde recreatiewoning behorende vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- h. van bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en overkappingen ter bevordering van een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning aangemerkt.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het gestelde in 8.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de recreatiewoning en/of bijgebouwen bij de recreatiewoning voor 'bed and breakfast' voorzieningen naast het verblijf in de recreatiewoning, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. Maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 60 m² voor 'bed and breakfast' wordt gebruikt.
- b. De activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving.
- c. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
- d. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
- e. Er dient een nachtregister te worden bijgehouden.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bed and breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast';
- c. educatieve nevenfunctie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - natuureducatie en bijeenkomsten';
- d. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. tuinen en erven;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag één woning worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders aangeduid middels de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. bij herbouw mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de bestaande fundering met de voorgevel op niet minder dan de bestaande afstand tot de weg;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 10 meter.

9.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

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

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid middels de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)'; alsdan geldt de oppervlakte zoals weergegeven op de verbeelding;
- c. van bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter.

9.2.3 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 2,5 meter, met dien verstande dat de hoogte voor de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 *Afwijken woningsplitsing langgevelboerderij*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder a voor het bouwen van één woning meer dan ingevolge die bepaling is toegestaan, binnen een langgevelboerderij, met inachtneming van de volgende regels:

- met de afwijking kan daardoor de instandhouding van de langgevelboerderij als zodanig worden gewaarborgd;
- de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat;
- er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- er mag geen sprake zijn van meer dan 2 wooneenheden in de langgevelboerderij

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 *Strijdig gebruik*

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- het verstrekken van logies, anders dan kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - natuureducatie en bijeenkomsten' en 'bed and breakfast';
- de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf;
- de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep.

9.4.2 *Natuureducatie en bijeenkomsten*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - natuureducatie en bijeenkomsten' gelden de navolgende bepalingen:

- de educatieve functie is in ruimtelijk opzicht ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- de educatieve functie mag zowel in de woning als in de (al dan niet vrijstaande) bijgebouwen en in de buitenlucht worden gevoerd;
- niet-permanente kampeermiddelen ten behoeve van natuureducatie worden toegestaan.

9.4.3 *Bed and breakfast*

Ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast' gelden de navolgende bepalingen:

- per aanduiding 'bed and breakfast' mag sprake zijn van maximaal 2 accommodaties;
- per bed and breakfast geldt een maximale oppervlakte van 60 m²;
- de bed and breakfast mag plaatshebben in zowel de woning als in de (al dan niet vrijstaande) bijgebouwen;
- per bed and breakfast accommodatie kan worden voorzien in een eigen keuken en eigen sanitaire voorzieningen.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 *Afwijken aan-huis-verbonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven met inachtneming van de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of ter plaatse van een langgevelboerderij maximaal 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing toegestaan;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

9.5.2 *Afwijken aan-huis-verbonden beroep*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep met inachtneming van de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' of ter plaatse van een langgevelboerderij maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing toegestaan;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

9.6 Nadere eisen

9.6.1 *Voorwaardelijke verplichting cultuurhistorische waarden*

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gelden de volgende bepalingen:

- a. de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dient duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk al dan niet gedeeltelijk te slopen;
- c. een omgevingsvergunning als bedoeld in b kan enkel worden verleend indien en voor zover door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de cultuurhistorische waarden;
- d. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in b dient het bevoegd gezag daarover een advies te hebben ingewonnen bij de welstands-/gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 10 Leiding

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een hoofdwaterleiding en daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - water'.

10.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwen met elk een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

10.3 Afwijken bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 10.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. de leiding niet wordt geschaad;
- b. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

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

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

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- 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.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding; zijn gewaarborgd.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de bij de beheerder van de betreffende leiding.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de ligging van de figuur 'hartlijn leiding - water' te wijzigen, mits de leidingbeheerder akkoord is.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 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.

11.2 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 meter 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.

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

11.3.1 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van 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 meter onder het maaiveld.
- b. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- c. Het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld.

11.3.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 11.3.1 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.

11.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 11.3.1 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.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1 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.

Artikel 12 Waterstaat - Waterberging

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

12.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond tevens bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

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

12.3.1 *Werken en werkzaamheden*

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

- a. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- b. Ophogen van gronden en het aanleggen en wijzigen van kaden.

12.3.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Binnen het bouwvlak plaatsvinden.
- b. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- 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.
- d. Conform het inrichtingsplan zoals weergegeven in Bijlage 1 worden uitgevoerd ten behoeve van het natuurbeheer.

12.3.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid 12.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, in eerste instantie bestemd voor waterkering, met daaraan ondergeschikt:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de waterkering.

13.2.3 Consultatieplicht

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden kunnen door het bevoegd gezag nadere eisen gesteld worden aan het bouwen van bouwwerken. De regels van 'Keur Waterschap De Dommel 2015' of een daaropvolgende door Waterschap De Dommel vastgestelde regeling dienen te allen tijde in acht te worden genomen. Het is derhalve noodzakelijk Waterschap De Dommel te horen.

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

13.3.1 Consultatieplicht

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden kunnen door het bevoegd gezag nadere eisen gesteld worden aan het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De regels van 'Keur Waterschap De Dommel 2015' of een daaropvolgende door Waterschap De Dommel vastgestelde regeling dienen te allen tijde in acht te worden genomen. Het is derhalve noodzakelijk Waterschap De Dommel te horen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1 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.

15.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen 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 meter.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. Het gebruik van onbebouwde gronden als standplaats of ligplaats van onderkomens.
- b. Het gebruik als opslag- stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten.
- c. Het gebruik van verblijfsrecreatieve voorzieningen en voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers of voor permanente bewoning.
- d. Het bewonen van vrijstaande bijgebouwen.

16.2 Afwijken gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 16.1 en toestaan dat een deel van de woning, vrijstaand bijgebouw of bedrijfsgebouw 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 bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
 3. Het bijgebouw of bedrijfsgebouw qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de betreffende (bedrijfs)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 bijgebouw 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 bijgebouwen 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 bijgebouw 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.

16.3 Voorwaardelijke verplichting

16.3.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 1

Het in gebruik nemen van de horecagelegenheid zoals bedoeld in 7.2.2 onder e ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is enkel toegestaan indien:

- a. de landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 1' zoals weergegeven in Bijlage 1 is gerealiseerd;
- b. de landschappelijke inpassing als bedoeld in sub a na realisatie duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden.

16.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 2

Het in gebruik nemen van de tweede wooneenheid ter plaatse van het adres De Ruiting 7 is enkel toegestaan indien:

- a. de landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2' zoals weergegeven in Bijlage 1 is gerealiseerd;
- b. de landschappelijke inpassing als bedoeld in sub a na realisatie duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Overige zone - attentiezone waterhuishouding

17.1.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiezone waterhuishouding' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

17.1.2 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 - attentiezone waterhuishouding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- c. buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

17.1.3 Uitzonderingen

Het in lid 17.1.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- 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. ter uitvoering van het inrichtingsplan, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, uitgevoerd worden.

17.1.4 Toelaatbaarheid

De in lid 17.1.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

17.2 Overige zone - behoud en herstel watersystemen

17.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' zijn de gronden tevens bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

17.2.2 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 - behoud en herstel watersystemen' 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;
- b. het ophogen van gronden.

17.2.3 Uitzondering

Het in lid 17.2.2 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. binnen een bouwvlak worden uitgevoerd.

17.2.4 Toelaatbaarheid

De in lid 17.2.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de watersystemen;
- b. het betrokken waterbestuur is gehoord.

17.3 Overige zone - regionale waterberging

17.3.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regionale waterberging' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.

17.3.2 Bebouwing

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regionale waterberging' mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

17.3.3 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 - regionale waterberging' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden.

17.3.4 Uitzonderingen

Het in lid 17.3.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- 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.

17.3.5 Toelaatbaarheid

De in lid 17.3.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. het betrokken waterbestuur is gehoord.

17.4 Overige zone - reservering waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van:

- a. 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 meter mag bedragen.
- b. 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 plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedragen.
- c. Voor 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.
- d. 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 meter, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de realisatie mag niet plaatsvinden binnen de NNB;
 2. 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;
 3. er geen aantasting plaatsvindt van ter plaatse aanwezige waarden;

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 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 meter worden verschoven;
- 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;
- c. door een wijziging mogen de waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 20 Algemene procedureregels

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan is Afdeling 3.4 (Openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Parkeren, laden en lossen

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 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 afwijken van het bepaalde onder a 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 overgangsbepaling van dat plan.

22.2 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 23 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'De Ruiting 3, 3A, 4, 4A, 5 en 7'