

Regels

Bestemmingsplan

**‘Bosrand 2, 3 en ongenummerd en Uilenbroek 8, 13
Boxtel’**

Gemeente:	Boxtel
IMRO-code:	NL.IMRO.0757.BP02LandgoedRoond-VST1
Versie:	Vastgesteld
Datum:	November 2024



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Agrarisch	9
Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf	11
Artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap	15
Artikel 6 Bos.....	17
Artikel 7 Natuur	19
Artikel 8 Water	21
Artikel 9 Wonen	22
Artikel 10 Leiding - Olie	26
Artikel 11 Waarde – Archeologie 1	28
Artikel 12 Waarde – Archeologie 3	31
Artikel 13 Waarde – Archeologie 4	34
Artikel 14 Waarde – Bolle akkers	37
Artikel 15 Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen	38
Artikel 16 Waarde – Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap	39
Artikel 17 Waarde – Leefgebied soorten van stromend water	40
Artikel 18 Waarde – Soorten van kleinschalig cultuurlandschap	41
Artikel 19 Waterstaat – Attentiegebied NNB	43
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	44
Artikel 20 Anti-dubbeltelregel.....	44
Artikel 21 Algemene gebruiksregels	44
Artikel 22 Algemene aanduidingsregels	44
Artikel 23 Algemene afwijkingsregels	44
Artikel 24 Overige regels	45
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	46
Artikel 25 Overgangsrecht	46
Artikel 26 Slotregel	46
BIJLAGEN BIJ REGELS	47

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Bosrand 2, 3 en ongenummerd en Uilenbroek 8, 13 Boxtel' met identificatienummer NL.IMRO.0757.BP02LandgoedRoond-VST1 van de gemeente Boxtel;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend, en waarbij deze activiteit door de bewoner van de woning wordt uitgeoefend;

1.7 aan-huis-verbonden beroep

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

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of door het houden van dieren;

1.9 agrarisch grondgebruik

agrarische bodemexploitatie, waaronder het weiden van vee of paarden en/of het verbouwen van gewassen, akkerbouw, fruitteelt en teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie daaronder begrepen, met uitzondering van het verbouwen van gewassen in een volkstuincomplex;

1.10 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 bebouwing

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

1.12 bed&breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan een beperkt aantal personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.13 bedrijf

een bedrijfseconomische eenheid, gericht op het behalen van winst;

1.14 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning

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

1.16 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bestaand

- voor zover dit betrekking heeft op bebouwing, gaat het om de oppervlakte van de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- voor zover dit betrekking heeft op het gebruik van grond en opstallen, gaat het om het gebruik zoals dat aanwezig was op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 bolle akker

akker waarvan het oppervlak bol ligt; het midden van de akker is dan circa een halve tot een hele meter hoger gelegen dan de rand van de akker;

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

een grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag

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

1.25 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.26 bouwperceelgrens

een 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 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;

1.30 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 diepploegen

grondbewerking dieper dan 40 cm, waartoe wordt gerekend het vermengen, woelen en keren van (alle) lagen in het bodemprofiel;

1.32 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijk recreatief medegebruik die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, vogelobservatie e.d.;

1.33 gebiedswaarden

de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden van het gebied, zoals die blijken uit de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen en dubbelbestemmingen;

1.34 gebouw

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

1.35 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf;

1.36 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.37 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt;

1.38 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;

1.39 intensieve veehouderij

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

1.40 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf dat geschikt is voor recreatief nachtverblijf;

1.41 kas

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 waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.42 kleinschalige activiteiten

activiteiten die geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, die geen elektronisch opgewekt geluid produceren en waaraan maximaal 40 personen deelnemen, zoals workshops, lezingen, wandelingen en dergelijke;

1.43 landschappelijke waarde

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

1.44 landschapsversterkingsplan

een rapportage waarin is aangegeven op welke wijze een bepaalde ontwikkeling leidt tot een substantiële versterking van de gebiedswaarden. De rapportage bevat versterkingsmaatregelen, zoals het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;

1.45 natuurwetenschappelijke waarde

aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.46 nevenactiviteiten

activiteiten die ondergeschikt zijn aan de primair aan de gronden toegekende functie;

1.47 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.48 normale onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.49 overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij; onder overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven worden in ieder geval verstaan: champignon-, wormen- en viskwekerijen, witloftrekkerijen en glastuinbouwbedrijven;

1.50 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.51 paardenhouderij

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, opfokken, trainen, africhten, berijden en verhandelen van paarden.

Paardenhouderijen zijn nader te onderscheiden in:

- productiegerichte paardenhouderij: een paardenhouderij, waar uitsluitend handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het fokken, opfokken, trainen, africhten, berijden en verhandelen van paarden;
- gebruiksgesichte paardenhouderij: het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, opfokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden;

1.52 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de gemiddelde hoogte van de aan het water grenzende gronden;

1.53 plattelandswoning

een woning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en wordt beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf;

1.54 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.55 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit aannemelijk is;

1.56 seksinrichting

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

1.57 teeltondersteunende kassen

ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren. In teeltondersteunende kassen vindt de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productkwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststofgebruik;

1.58 teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen teeltondersteunende

voorzieningen met een tijdelijk karakter (≤ 6 maanden) en teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter (> 6 maanden);

1.59 teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie

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

1.60 veehouderij

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

1.61 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten of op een terrein welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief dag- en nachtverblijf, zoals een groepsaccommodatie, logeergebouw, pension of kampeermiddel door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.62 voeropslagvoorziening

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld voor de opslag van diervoeders;

1.63 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.64 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.65 wonen

het gehuisvest zijn of huisvesten van personen in een woning;

1.66 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;

1.67 WUBBB

de Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplannen Buitengebied Boxtel;

1.68 zijdelingse perceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken:

2.1.1 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.

2.1.2 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 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.

2.1.5 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.

2.1.6 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.

2.1.7 De hoogte van een windturbine:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden, landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter zijn niet toegestaan;
- b. voeropslagvoorzieningen zijn niet toegestaan;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van poorten bedraagt niet meer dan 2 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder erf- en terreinafscheidingen) bedraagt niet meer dan 1 m.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.

3.3.2 Afwegingskader

De in 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d. ten behoeve van de milieusituatie;
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Procedure

Bij het stellen van nadere eisen wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op elektronische wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of elektronisch hun zienswijzen kunnen indienen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. degenen die tijdig hun zienswijzen schriftelijk of elektronisch hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarische bedrijf, met dien verstande dat:
 1. per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan;
 2. intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is uitsluitend een productiegerichte paardenhouderij toegestaan;
 4. aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven zijn toegestaan in de hoofd- en bijgebouwen tot een vloeroppervlakte van 50 m²;
- b. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning';
- d. uitsluitend hemelwaterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- e. nevenactiviteiten in de vorm van educatieve doeleinden voor ruiters/paarden zijn toegestaan;
- f. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf, waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;
- b. per aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen (m²)'; deze oppervlakte is exclusief de oppervlakte ten behoeve van de bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. een gebouw mag ten hoogste één bouwlaag bevatten voor het stallen van dieren;
- g. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³ per bedrijfswoning, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud legaal aanwezig was, in welk geval die grotere inhoud is toegestaan en als maximum geldt;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;

- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. ondergrondse gebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de bedrijfswoning.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per bedrijfswoning;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstmest- en voedersilo's mag niet meer dan 15 m bedragen;
- b. de goothoogte van mestilo's mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van poorten mag niet meer dan 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van hekwerken voor paddocks en paardenbakken mag niet meer dan 1,50 m bedragen (ten behoeve van een veekerende werking);
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen. Indien deze erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1,50 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 m bedragen. Indien deze overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevel van een bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

4.3.2 Afwegingskader

De in 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d. ten behoeve van de milieusituatie;
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 Advies

Met betrekking tot de toepassing van de in 4.3.1 genoemde bevoegdheden wordt advies ingewonnen bij:

- a. de WUBBB ten aanzien van de vraag of de gebiedswaarden in voldoende mate worden versterkt bij uitvoering van het ingediende landschapsversterkingsplan (voor zover deze

voorwaarde bij de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen), waarbij de WUBBB zich zo nodig baseert op een deskundigenrapport;

- b. de AAB voor zover sprake is van een bedrijfseconomisch advies en/of belang alsmede inzake het onderdeel tijdelijke huisvesting van werknemers voor zover het betreft de noodzaak van het aantal werknemers en de huisvestingsperiode.

4.3.4 Procedure

Bij het stellen van nadere eisen wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op elektronische wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of elektronisch hun zienswijzen kunnen indienen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. degenen die tijdig hun zienswijzen schriftelijk of elektronisch hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemeen

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

- a. lid 4.2.2 onder c voor een goothoogte tot niet meer dan 6 m, onder de voorwaarde dat dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. lid 4.2.2 onder e ten behoeve van een geringere dakhelling, onder de voorwaarde dat dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk en/of gewenst is;
- c. lid 4.2.5 onder g voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 5 m, onder de voorwaarde dat dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. de exploitatie van een (intensieve) veehouderij;
- b. de exploitatie van overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. de exploitatie van een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten die gepaard gaan met evenementen en een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor huisvesting van werknemers en de direct daarmee in verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook- en wasgelegenheid;
- h. het bewonen dan wel laten bewonen van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend;
- i. het gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' voor andere functies dan hemelwaterberging.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting

Het gebruiken van de gronden en bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaardelijke verplichting' is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing voor locatie Bosrand 3 en ongenummerd binnen maximaal 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd volgens het landschappelijk inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder landschappelijk inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inrichtingsplan voor de locatie Bosrand 3 en ongenummerd zoals opgenomen in Bijlage 1.

4.5.3 Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden

De activiteiten uit het bestemmingsplan zijn uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op de (voor stikstof gevoelige habitats in) Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie in het kader van de Wet natuurbescherming, of diens rechtsoptvolger. Dit is voor de locatie Bosrand 3 en ongenummerd het geval indien niet meer dieren worden gehouden dan in totaal 27 volwassen paarden, 13 opfokpaarden, 6 volwassen pony's en 5 opfokpony's.

4.5.4 Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging

- a. Het gebruiken van de gronden en bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaardelijke verplichting' is alleen toegestaan, indien voldoende hemelwaterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden conform het gemeentelijk beleid en de Keur van Waterschap De Dommel.
- b. Als het onder lid a bedoelde beleid of regelgeving worden gewijzigd, wordt bij het aanleggen van nieuw verhard oppervlak rekening gehouden met die wijziging.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken functie 'waterberging'

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 4.1 d en 4.5.1 i voor het gebruiken van de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'waterberging' voor de overige toegestane functies binnen deze bestemming, zoals opgenomen in 4.1 a, mits elders binnen het bestemmingsvlak wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende hemelwaterberging. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik, in de vorm van grasland (beweiding en maaien);
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden, landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- b. voeropslagvoorzieningen zijn niet toegestaan;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van poorten bedraagt niet meer dan 2 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder erf- en terreinafscheidingen) bedraagt niet meer dan 1 m.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.

5.3.2 Afwegingskader

De in 5.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d. ten behoeve van de milieusituatie;
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.3 Procedure

Bij het stellen van nadere eisen wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op elektronische wijze;

- c. de bekendmaking houdt mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of elektronisch hun zienswijzen kunnen indienen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. degenen die tijdig hun zienswijzen schriftelijk of elektronisch hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;
- b. bemesten.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, bebossing en groenvoorzieningen;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van ecologische waarden;
- c. infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, indien en voor zover de voorzieningen (zoals sloten en watergangen) reeds bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- e. extensief recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, tenzij het betreft andere bouwwerken ten behoeve van informatievoorziening waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- a. het ophogen, afgraven, vergraven, diepploegen en -woelen en egaliseren van de bodem;
- b. de aanleg van een drainagestelsel;
- c. het dempen van wateren;
- d. het aanbrengen van verhardingen;
- e. het aanbrengen van houtgewas ten behoeve van een boomkwekerij;
- f. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen;
- g. bemesting.

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

6.4.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- b. het aanbrengen van onderbemaling;
- c. het aanleggen van dammen;
- d. het aanleggen van stuwen;
- e. de aanleg, verbreden en/of verbeteren van sloten en greppels;
- f. het dempen van sloten en greppels;
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- h. het rooien van houtgewas;
- i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- j. het wijzigen / verwijderen van perceelsgrenzen.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. die worden uitgevoerd krachtens een landschappelijk inrichtingsplan.

6.4.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

De in 6.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke, natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 1 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- a. het afgraven, vergraven, diepploegen en -woelen en egaliseren van de bodem;
- b. de aanleg van een drainagestelsel;
- c. het dempen van wateren;
- d. het aanbrengen van verhardingen groter dan 20 m²;
- e. het aanbrengen van houtgewas ten behoeve van een boomkwekerij.

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

7.4.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven en ophogen van de bodem;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- c. het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen;
- e. het aanleggen van stuwen;
- f. de aanleg, verbreden en/of verbeteren van sloten en greppels;
- g. het dempen van sloten en greppels;
- h. het aanbrengen van oeversbeschoeiing;
- i. het rooien van houtgewas;
- j. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- k. het wijzigen / verwijderen van perceelsgrenzen.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. die worden uitgevoerd krachtens een landschappelijk inrichtingsplan.

7.4.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

De in 7.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, waterberging, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. natuurvriendelijke oevers;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. aanlegsteigers niet zijn toegestaan.

8.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 8.1 en 8.2 ten behoeve van oeververbindingen voor wandelaars, mits geen aantasting plaatsvindt van de waarden die de (aanwezige en omliggende) bestemmingen beogen te beschermen.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Wijzigen naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuurlijke, natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Op voorhand advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

8.4.2 Wijzigen naar Bos

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Bos' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, bebossing en groenvoorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. Op voorhand advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven in de hoofdgebouwen of bijgebouwen tot een oppervlakte van 50 m² per woning;
- c. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing op locatie Uilenbroek 8, zoals beschreven in Bijlage 4;
- d. het behoud, de versterking en/of het herstel van een cultuurhistorisch erf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – cultuurhistorisch erf';
- e. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het aangegeven aantal mag bedragen;
- b. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige woning;
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ per woning;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c geldt voor voormalige agrarische bedrijfswoningen dat de inhoud van een inpandig stalgedeelte van een voormalige boerderij mag worden verbouwd tot woonruimte als uitbreiding van de bestaande woning, mits daardoor de aard van het pand niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- h. in afwijking van het bepaalde onder c tot en met f geldt dat indien een grotere inhoud, een hogere goothoogte, een hogere bouwhoogte respectievelijk een lagere of hogere dakhelling legaal aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dat deze inhoud, goothoogte, bouwhoogte respectievelijk dakhelling is toegestaan en als maximale inhoud, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale respectievelijk maximale dakhelling geldt;
- i. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de woning.

9.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bijgebouw mag niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² per woning bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. ondergrondse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

9.2.4 Bijgebouwen cultuurhistorisch erf Uilenbroek 8

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – cultuurhistorisch erf' gelden, ter verkrijging van een cultuurhistorisch erf, in aanvulling op het bepaalde in 9.2.3 voor het bouwen van bijgebouwen de volgende regels:

- a. Bij de noordelijke woning, het voormalige stalgedeelte van de langgevelboerderij Uilenbroek 8, voldoen bijgebouwen aan de volgende voorwaarden:
 1. Een bijgebouw wordt uitgevoerd in een materialisering passend bij het stal/schuurgedeelte van de langgevelboerderij. Hiervoor wordt voor de gevels in hoofdzaak hout of houtachtig materiaal toegepast;
 2. Een bijgebouw wordt niet haaks op de woning geplaatst, maar parallel aan de richting van de weg Uilenbroek (in schuinte meelappend met de weg Uilenbroek);
- b. Bij de zuidelijke woning, het (voormalige) woongedeelte van de langgevelboerderij Uilenbroek 8, voldoen bijgebouwen aan de volgende voorwaarden:
 1. Een bijgebouw wordt uitgevoerd in een materialisering passend bij het woongedeelte van de langgevelboerderij. Hiervoor wordt voor de gevels in hoofdzaak steen of steenachtig materiaal toegepast.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. indien zij vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

9.2.6 Uitsluiting vergunningvrij bouwen cultuurhistorisch erf Uilenbroek 8

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan (of diens rechtsopvolger). Dit met als doelstelling om vergunningvrij bouwen van bijgebouwen, op basis van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (of diens rechtsopvolger), uit te sluiten, teneinde dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning voor het bouwen van bijgebouwen kan toetsen aan de gestelde vereisten van beeldkwaliteit voor het cultuurhistorisch erf.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

9.3.2 Afwegingskader

De in 9.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d. ten behoeve van de milieusituatie;
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3.3 Procedure

Bij het stellen van nadere eisen wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op elektronische wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of elektronisch hun zienswijzen kunnen indienen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. degenen die tijdig hun zienswijzen schriftelijk of elektronisch hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Geringere dakhelling gebouwen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.2 onder a ten behoeve van een geringere dakhelling.

9.4.2 Hogere erfafscheiding / hekwerken voor de voorgevel

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.5 onder a ten behoeve van een grotere hoogte voor erfafscheidingen en hekwerken vóór de voorgevel van het hoofdbouw, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

9.4.3 Voorwaarden afwijking

De in 9.4 genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, onder de voorwaarden dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van gronden en opstallen voor huisvesting van werknemers en de direct daarmee in verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook- en wasgelegenheid;
- b. het bewonen dan wel laten bewonen van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

9.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting Uilenbroek 8

Het gebruiken van de gronden en bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' volgens de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing voor locatie Uilenbroek 8 binnen maximaal 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd volgens het landschappelijk inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder landschappelijk inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3.

9.5.3 Voorwaardelijke verplichting sloop Uilenbroek 8

Het gebruiken van de gronden en bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' volgens de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan, indien:

- binnen maximaal 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan het gebouw (inclusief fundering en direct aangrenzende verhardingen) is gesloopt, die voor locatie Uilenbroek 8 als zodanig te slopen is aangeduid op de situatietekening zoals opgenomen in Bijlage 2.
- binnen maximaal 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan de mestilo (inclusief fundering en direct aangrenzende verhardingen) is gesloopt, die voor locatie Uilenbroek 8 als zodanig te slopen is aangeduid op de situatietekening zoals opgenomen in Bijlage 2.

9.5.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting Bosrand 2

Het gebruiken van de gronden en bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' volgens de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing voor locatie Bosrand 2 binnen maximaal 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd volgens het landschappelijk inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder landschappelijk inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inrichtingsplan voor de locatie Bosrand 2 zoals opgenomen in Bijlage 1.

9.5.5 Voorwaardelijke verplichting sloop Bosrand 2

Het gebruiken van de gronden en bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' volgens de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan, indien binnen maximaal 6 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan het gebouw (inclusief fundering en direct aangrenzende verhardingen) is gesloopt, die voor locatie Bosrand 2 als zodanig te slopen is aangeduid op de situatietekening zoals opgenomen in Bijlage 2.

Artikel 10 Leiding - Olie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. een ondergrondse hoge druk 36" ruwe olieleiding en een hoge druk 24" olieproductenleiding met een belemmeringstrook van 5 meter ter weerszijden van de betreffende leiding.

10.2 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding – Olie' voorrang krijgt.

10.3 Bouwregels

10.3.1 Bouwregels wegens leiding

- a. Op of in de in 10.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. Beide hoge druk olietransportleidingen liggen afzonderlijk in een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de betreffende leiding waarbinnen een absoluut bouw- en inwerkingverbod geldt.
- c. Vanwege de externe veiligheid geldt aan weerszijden van de as van de leiding een toetsingsafstand (de PR 10⁻⁶ contour) waarbinnen géén (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.3.1, teneinde dat wordt gebouwd ten dienste van de overige op deze gronden voorkomende bestemming(en), indien door het bouwen, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de aanwezige leidingen niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

10.5.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting of bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het opslaan van goederen en/of afvalstoffen;
- c. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveldniveau of weghoogte;
- d. het in de grond brengen van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het verrichten van grondroerende activiteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen, verdiepen, verruimen of dempen van waterlopen.

10.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn in het kader van het onderhoud of exploitatie van de aanwezige leiding(en);
- b. ten dienste staan van deze dubbelbestemming voor het oprichten van voorzieningen, zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten en/of hekken e.d.;
- c. die worden uitgevoerd krachtens een landschappelijk inrichtingsplan zolang de belangen en integriteit van de betrokken buisleiding(en) naar het oordeel van de leidingbeheerder niet worden geschaad.

10.5.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

De in 10.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de aanwezige leidingen niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 11 Waarde – Archeologie 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Omgevingsvergunning

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, overlegt een rapport van een archeologische deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. een onderzoek als bedoeld in sub a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;
- d. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
 4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

11.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. in de situatie als bedoeld in 11.2.1 onder d kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

11.2.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Het bepaalde in 11.2.1 en 11.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- b. een bouwwerk waarvoor geen bodemingrepen zijn benodigd dieper dan 40 cm onder maaiveld en waarvoor tevens geen heiwerkzaamheden zijn benodigd;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
- d. bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. bouwwerken die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

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

11.3.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en woelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeversbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt.

11.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. maximaal 0,40 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld;
- b. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 50 m²;
- c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kavels en leidingen;
- e. het normale agrarische gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik, mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
- f. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie betreffen, waarbij de verstoringsoppervlakte van het perceel per saldo gering is;
- g. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- i. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- j. vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de esdekdiepte, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten, zoals bedoeld onder 11.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld; waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist;
- k. vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten, zoals bedoeld onder 11.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld;

waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist.

11.3.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.3.1 overlegt een rapport van een archeologische deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. een onderzoek als bedoeld in sub a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de activiteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;
- d. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
 4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

11.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. in de situatie als bedoeld in 11.3.3 onder d kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 12 Waarde – Archeologie 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Omgevingsvergunning

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, overlegt een rapport van een archeologische deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. een onderzoek als bedoeld in sub a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;
- d. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
 4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

12.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. in de situatie als bedoeld in 12.2.1 onder d kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

12.2.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Het bepaalde in 12.2.1 en 12.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- b. een bouwwerk waarvoor geen bodemingrepen zijn benodigd dieper dan 40 cm onder maaiveld en waarvoor tevens geen heiwerkzaamheden zijn benodigd;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
- d. bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. bouwwerken die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

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

12.3.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en woelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeversbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt.

12.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. maximaal 0,40 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld;
- b. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 500 m²;
- c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kavels en leidingen;
- e. het normale agrarische gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik, mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
- f. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie betreffen, waarbij de verstoringsoppervlakte van het perceel per saldo gering is;
- g. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- i. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- j. vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de esdekdiepte, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten, zoals bedoeld onder 12.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld; waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist;
- k. vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten, zoals bedoeld onder 12.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld;

waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist.

12.3.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.3.1 overlegt een rapport van een archeologische deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. een onderzoek als bedoeld in sub a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de activiteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;
- d. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
 4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

12.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. in de situatie als bedoeld in 12.3.3 onder d kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Wijzigen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 13 Waarde – Archeologie 4

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Omgevingsvergunning

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, overlegt een rapport van een archeologische deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. een onderzoek als bedoeld in sub a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;
- d. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
 4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

13.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. in de situatie als bedoeld in 13.2.1 onder d kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

13.2.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Het bepaalde in 13.2.1 en 13.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- b. een bouwwerk waarvoor geen bodemingrepen zijn benodigd dieper dan 50 cm onder maaiveld en waarvoor tevens geen heiwerkzaamheden zijn benodigd;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
- d. bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. bouwwerken die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

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

13.3.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en woelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeversbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt.

13.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. maximaal 0,50 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld;
- b. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 500 m²;
- c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kavels en leidingen;
- e. het normale agrarische gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik, mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,50 meter onder maaiveld wordt geroerd;
- f. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie betreffen, waarbij de verstoringsoppervlakte van het perceel per saldo gering is;
- g. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- i. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- j. vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de esdekdiepte, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten, zoals bedoeld onder 13.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld; waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist;
- k. vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten, zoals bedoeld onder 13.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld;

waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist.

13.3.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in 13.3.1 overlegt een rapport van een archeologische deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

13.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. in de situatie als bedoeld in 13.3.3 onder c kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

13.4.1 Wijzigen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 14 Waarde – Bolle akkers

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Bolle akkers' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige samenhangende cultuurhistorische waarden waaronder begrepen de bolvormige ligging, zandwegenstructuur en de kavelstructuur met bijbehorende kavelgrensbeplanting.

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

14.2.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen of aanplanten van houtgewas met agrarische productiefunctie;
- c. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden graszodenteelt en siergewassenteelt;
- d. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover groter dan 200 m² per ingreep;
- e. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in landschapselementen (kavelgrensbeplanting) en het verwijderen van paden of onverharde wegen.

14.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 14.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. normale onderhoud- en exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' of 'Wonen';
- c. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

14.2.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

De in 14.2.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarde van deze gronden kan plaatsvinden.

Onder de waarden van deze gronden wordt onder meer verstaan de waarden van de samenhangende historisch-geografische elementen, zoals deze tot uiting komen in de bolvormige ligging, zandwegenstructuur en de kavelstructuur met bijbehorende kavelgrensbeplanting.

14.2.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien een omgevingsvergunning wordt verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in 14.2.1 onder b en c kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor het bij aanvang van de werkzaamheden aanwezige bodemvolume in stand wordt gehouden.

Artikel 15 Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebouwen.

15.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 15.1.1 betreffen het gehele erf, inclusief de gehele langgevelboerderij, zoals deze is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'.

15.1.3 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

15.2 Bouwregels

- a. Het slopen van de langgevelboerderij is niet toegestaan;
- b. Het verbouwen van de langgevelboerderij is niet toegestaan, zonder omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.3.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 onder b en toestaan dat de karakteristieke langgevelboerderij wordt verbouwd, mits:

- a. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm, kap, gevelbeeld en belangrijke gevelelementen van het gebouw;
- b. De aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een deskundigenrapport dat ingaat op de cultuurhistorische waarden en de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de aangevraagde vergunning;
- c. Het bevoegd gezag kan één of meerdere voorwaarden verbinden aan de in artikel 15.2 onder b bedoelde omgevingsvergunning teneinde de cultuurhistorische waarden te beschermen.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan te koppelen voorwaarden, wint zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing omtrent de vraag:
 1. of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw, en;
 2. of er en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld;
 3. bij het bepaalde onder 1 en 2 wordt mede de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw betrokken.

Artikel 16 Waarde – Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van half-open cultuurlandschap, waaronder begrepen:

- a. agrarische gronden met een half-open karakter en de daarbij behorende natuurkwaliteiten;
- b. extensief gebruikte perceelsranden en overhoekjes.

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

16.2.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden;
- b. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanleggen van een drainagestelsel en het aanbrengen van onderbemaling, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaand drainagestelsel door een gelijkwaardig stelsel, waaronder een peilgestuurd stelsel;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- e. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover groter dan 200 m² per ingreep;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedraagt;
- g. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden, landschapselementen en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- h. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter.

16.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 16.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. normale onderhoud- en exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' of 'Wonen';
- d. plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Bos';
- e. plaatsvinden in het kader van de natuurontwikkeling of -beheer;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan of mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.2.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

De in 16.2.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Onder de waarden van deze gronden wordt onder meer verstaan de waarde als leefgebied voor soorten van half-open cultuurlandschap, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van weide- en akkervogels, akkerland, natte of vochtige, matig voedselrijke kruidenrijke graslanden, slootranden en wegbermen en opgaande beplanting.

Artikel 17 Waarde – Leefgebied soorten van stromend water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Leefgebied soorten van stromend water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van stromend water, waaronder begrepen het stromend karakter en de ecologische kwaliteit van het water.

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

17.2.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen en damwanden;
- c. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- d. het aanleggen, dempen of wijzigen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen.

17.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 17.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. normale onderhoud- en exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. plaatsvinden in het kader van natuurontwikkeling of -beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan of mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.2.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

De in 17.2.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Onder de waarden van deze gronden wordt verstaan de waarde als leefgebied voor soorten van stromend water, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van het natuurlijke karakter en de stroming van watergangen en van migratiemogelijkheden, welke afhankelijk zijn van de structuur en de samenhang van de aanwezige beken en waterlopen.

Artikel 18 Waarde – Soorten van kleinschalig cultuurlandschap

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Soorten van kleinschalig cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van kleinschalig cultuurlandschap, waaronder begrepen:

- a. houtwallen, kleine bosjes, hagen, boszomen en overgangen van bos naar agrarisch gebied, specifiek ten behoeve van het leefgebied van struweelvogels;
- b. een afwisselend landschap met voldoende fourageermogelijkheden specifiek ten behoeve van het leefgebied van de das;
- c. structuurrijke vegetaties met waardplanten specifiek ten behoeve van het leefgebied voor vlinders;
- d. overwinteringsbiotopen (houtige elementen) en voortplantingsbiotopen (poelen) specifiek ten behoeve van het leefgebied voor amfibieën.

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

18.2.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden;
- b. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanleggen van een drainagestelsel en het aanbrengen van onderbemaling;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover groter dan 200 m² per ingreep;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedraagt;
- g. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden, landschapselementen en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- h. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter;
- i. teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie.

18.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 18.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. normale onderhoud- en exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' of 'Wonen';
- d. plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Bos';
- e. plaatsvinden in het kader van de natuurontwikkeling of -beheer;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan of mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

18.2.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

De in 18.2.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Onder de waarden van deze gronden wordt onder meer verstaan:

- a. de waarde als leefgebied voor vlinders, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van bossen, bloemrijke graslanden en ruigtekruidenvegetaties, heide, moerassen en vennen;
- b. de waarde als leefgebied voor struweelvogels, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van lichtbeboste heide, bosranden en struweel, bosjes, hagen en houtwallen, kruidenrijke bermen en perceelsranden;
- c. de waarde als leefgebied voor de das, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van verblijfslocaties (burchten en bijburchten), primair voedselgebied (vochtige graslanden, al dan niet binnen bijvoorbeeld een hoogstamboomgaard, en bos), secundair voedselgebied (akkers waarin dassen gedurende een beperkt deel van het jaar voedsel vinden van één bepaald type, zoals maïskolven), migratieroutes (wissels, meestal langs lijnvormige landschapselementen, waarlangs dassen zich verplaatsen tussen burcht en voedselgebied). Wanneer één van deze functies wegvalt door een ruimtelijke ingreep is sprake van onevenredige aantasting van het leefgebied van de das;
- d. de waarde als leefgebied voor amfibieën, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van enerzijds poelen, vennen, plassen en natte laagtes en anderzijds overhoekjes, struwelen, bosjes, hagen en houtwallen;
- e. de kleinschaligheid van het gehele kleinschalig cultuurlandschap;
- f. de aanwezigheid van gradiëntsituaties.

Artikel 19 Waterstaat – Attentiegebied NNB

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Attentiegebied NNB' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en of de ontwikkeling van de hydrologische waarden.

19.2 Specifieke gebruiksregels

Bij toename van het verhard oppervlak is hydrologisch neutraal bouwen het uitgangspunt. Voor een toename van het verharde (bebouwings)oppervlak van meer dan 250 m² is een advies van het waterschap vereist.

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

19.3.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

19.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 19.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:

- a. het normale beheer, gebruik en/of onderhoud betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan of mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.3.3 Toelaatbaarheid en afwegingskader

De in 19.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de natte natuurschap. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 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 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden voor evenementen;
- c. het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen;
- d. (proef)boringen naar gas, waaronder schaliegas.

21.2 Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden

De activiteiten uit het bestemmingsplan zijn uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op de (voor stikstof gevoelige habitats in) Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie in het kader van de Wet natuurbescherming, of diens rechtsopvolger.

Dit is voor de locatie Bosrand 3 en ongenummerd het geval indien niet meer dieren worden gehouden dan in totaal 27 volwassen paarden, 13 opfokpaarden, 6 volwassen pony's en 5 opfokpony's.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn gronden mede bedoeld voor bescherming van de daarin aanwezige beschermde kleilaag. De regels ter bescherming van de boringsvrije zone, zoals vermeld in de provinciale omgevingsverordening zijn van toepassing.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van:

- a. de in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, afmetingen, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding (vermeerdering dan wel vermindering) is toegestaan tot maximaal 10% van deze voorgeschreven maten en normen, met uitzondering van de bepalingen ten aanzien van de maximaal toegestane inhoud van woningen en ten aanzien van de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen;
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden wegens de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een hoogte van maximaal 10 meter;

- e. het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen met meer dan 1 m door:
 - 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen
 mits de bouw- en bestemmingsgrenzen met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

23.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebiedswaarden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Parkeren

24.1.1 Voldoende parkeergelegenheid

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald conform de parkeernormen uit de 'Beleidsregels parkeren Boxtel 2018'. Indien deze gemeentelijke parkeernormering gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient bij de vergunningverlening te worden voldaan aan de gewijzigde parkeernormen. Hierbij dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende ruimte voor het parkeren;
- b. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

24.1.2 Afwijken van parkeereis

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

- a. lid 24.1.1 wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van de parkeernormering, indien uit een parkeeronderzoek blijkt dat meer of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
- b. lid 24.1.1, indien het voldoen aan de genoemde parkeernormen op eigen terrein door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en/of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien;
- c. lid 24.1.1, voor zover toepassing van artikel 24.1.1 leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, gelet op andere ruimtelijke belangen dan het parkeren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 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.

25.2 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bosrand 2, 3 en ongenummerd en Uilenbroek 8, 13 Boxtel'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan Bosrand 2 en Bosrand 3 en ongenummerd

Bijlage 2: Situatietekeningen te slopen gebouwen

Bijlage 3: Landschappelijk inrichtingsplan Uilenbroek 8

Bijlage 4: Rapport cultuurhistorische waarde Uilenbroek 8