

# Inhoud

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Agrarisch - Na ontgronding	22
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	24
Artikel 6	Horeca	25
Artikel 7	Natuur	29
Artikel 8	Natuur - Na ontgronding	32
Artikel 9	Recreatie	34
Artikel 10	Verkeer	36
Artikel 11	Water	37
Artikel 12	Wonen	38
Artikel 13	Waarde - Archeologie 4	45
Artikel 14	Waarde - Ecologische hoofdstructuur	49
Artikel 15	Waarde - Ontwikkelingszone groen	51
Artikel 16	Waterstaat - Waterbergend regiem	54
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>57</b>
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 18	Algemene bouwregels	57
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	57
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	58
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	58
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	60
Artikel 23	Overige regels	61
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>63</b>
Artikel 24	Overgangsrecht	63
Artikel 25	Slotregel	64

## Bijlagen:

Lijst bedrijfsactiviteiten



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**  
het bestemmingsplan 'Koningsven - De Diepen' van de gemeente Gennepe.
- 1.2 bestemmingsplan**  
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL IMRO.0907.BP12029KONINGSVBUI-V001 met bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 de verbeelding**  
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.
- 1.4 aanbouw**  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.5 aanduiding**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.6 aan huis verbonden beroep**  
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.
- 1.7 aan huis verbonden bedrijf**  
een bedrijf dat in (een gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen.
- 1.8 afwijking van de bouwregels en/of gebruiksregels**  
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

**1.9 agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij.

**1.10 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende verblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

**1.11 bebouwing**

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

**1.12 bed and breakfast:**

een activiteit ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

**1.13 bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**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 bestaande**

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**1.17 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.18 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.19 bijbehorend bouwwerk**

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

**1.20 bouwen**

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

**1.21 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.22 bouwperceel**

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

**1.23 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

**1.24 bouwvlak**

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

**1.25 bouwwerk**

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

**1.26 camperovernachtingsplaats**

een kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van een kortdurend verblijf voor campers, van maximaal 72 uur.

**1.27 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied (waaronder begrepen landschapselementen) toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

**1.28 dagrecreatie**

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat.

**1.29 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**1.30 delfstoffenwinning**

de winning van oppervlaktedelfstoffen, zoals zand en grind.

**1.31 detailhandel**

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

**1.32 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

**1.33 discotheek**

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken.

**1.34 evenement**

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals.

**1.35 extensieve recreatief medegebruik**

een extensief recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waaronder in elk geval niet wordt verstaan: paintball, gemotoriseerde sporten.

**1.36 extensiveringsgebied**

een ruimtelijk begreemd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is.

**1.37 gebouw**

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

**1.38 gebruiksgerichte paardenhouderij**

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair is gericht op de ruiter/amazone.

**1.39 geomorfologische waarde**

de waarde van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid van de vormen.

**1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel en waaronder in ieder geval niet wordt verstaan een intensief veehouderijbedrijf, champignonteeltbedrijf, witlofkwekerij of viskwekerij.

**1.41 hobbymatig uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten**

het op kleine schaal en niet voor bedrijfsmatige doeleinden uitvoeren van agrarische activiteiten, waaronder het houden van vee.

**1.42 hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.43 horeca**

een bedrijf waar hoofdzakelijk (alcoholische) dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie en een discotheek.

**1.44 inwoning**

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

**1.45 incidenteel evenement**

een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement voor de duur van maximaal 5 dagen, inclusief op- en afbouw.

**1.46 kampeermiddel**

een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan, een stacaravan of een huifkar.

**1.47 korststondig evenement**

een evenement voor de duur van maximaal 1 dag, inclusief op- en afbouw.

**1.48 landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde(n) in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

**1.49 mantelzorg**

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

**1.50 minicamping**

een kleinschalig kampeerterrein voor een beperkt aantal kampermiddelen, dat wordt gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober.

**1.51 nevenactiviteit**

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m<sup>2</sup>), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

**1.52 normale onderhouds- 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.

**1.53 ondergeschikte horeca**

horeca die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het betreffende bedrijf dan wel de betreffende instelling.

**1.54 onderkomens**

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampermiddelen.

**1.55 opgraving**

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden.

**1.56 overkapping**

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

**1.57 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.



**1.58 peil**

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, 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: het plaatselijke niveau ten opzichte van Nieuw Amsterdams Peil;
- d indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil.

**1.59 permanente bewoning**

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

**1.60 prostitutie**

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

**1.61 recreatiewoning**

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.62 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 erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.63 slopen**

het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken.

**1.64 stacaravan**

een plaatsgebonden gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve overnachting, dat geen vaste verankering in de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is, bestaande uit één bouwlaag, een breedte van niet meer dan 4,5 m, een maximale hoogte van 4 m en een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup>. De stacaravan mag niet zijn/worden opgebouwd uit steenachtige materialen.

**1.65 trekkershut**

een kleinschalig gebouw, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf.

**1.66 verbeelding**

- a de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Gennepe;
- b de analoge (papieren) kaart van het bestemmingsplan Koningsven - De Diepen met legenda en tekeningnummer NL IMRO.0907.BP12029KONINGSVBUI-VOO1.

**1.67 verwevingsgebied**

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

**1.68 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

**1.69 waterhuishoudkundige doeleinden**

het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem.

**1.70 wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

**1.71 woning**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijke gebruik van bepaalde ruimten.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens**  
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
- 2.2 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.
- 2.3 de dakhelling**  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.4 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.
- 2.5 de diepte van een gebouw**  
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.
- 2.6 de inhoud van een bouwwerk**  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.7 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.
- 2.8 de oppervlakte van een overkapping**  
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.



# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c bos en/of natuurelementen;
- d landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- e bestaande infrastructurele voorzieningen;
- f water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins;
- g voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;

met dien verstande dat:

- h ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
- i een intensieve veehouderij, zowel als hoofdtak als als neventak, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b indien in het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
- c de goothoogte mag niet meer dan 6,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e de dakhelling mag niet minder dan 12° bedragen, met dien verstande dat:
  - 1 voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> de dakhelling 0° mag bedragen;

- 2 indien de bestaande dakhelling lager is, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

### **3.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in artikel [3.2.1](#) de volgende regels:

- a per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b de inhoud mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

### **3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten**

Voor teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten gelden de volgende regels:

- a teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak mag niet meer dan 750 m<sup>2</sup> bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

### **3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
  - 1 de bouwhoogte van kunstmest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
  - 2 de bouwhoogte van voorzieningen voor mestopslag mag niet meer dan 6 m bedragen;
  - 3 de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  - 4 de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
  - 5 in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedragen.

- b voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
- 1 kuilvoerplaten, voorzieningen voor mestopslag en silo's mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
  - 2 paardenbakken mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
  - 3 de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel:

- a [3.2.1](#) onder a ten behoeve van nieuwe schuilgelegenheden buiten het bouwvlak voor vee, indien en voor zover:
- 1 is aangetoond dat de schuilgelegenheid noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
  - 2 de omvang van het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet minder bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>;
  - 3 het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet grenst aan het huisperceel van de aanvrager;
  - 4 de schuilgelegenheid aan de rand of in een hoek van het perceel wordt gesitueerd en bij voorkeur aansluitend bij bestaande bebouwing;
  - 5 de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden op het perceel niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
  - 6 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b [3.2.2](#) onder b ten behoeve van een vergroting van de inhoud van de bedrijfswoning met maximaal 10%;
- c [3.2.2](#) onder a ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning na sloop van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bouwvlak, met dien verstande dat:
- 1 het bepaalde in [3.2.2](#) onder a tot en met e van overeenkomstige toepassing is;
  - 2 de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen;
  - 3 de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
  - 4 landschappelijke inpassing is verzekerd ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- d [3.2.4](#) onder b sub 2 ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
- 1 voor wat betreft de situering van de paardenbak geldt dat:
    - de paardenbak dient te worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel
    - de paardenbak direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel dient te worden geplaatst;

- de afstand tussen de paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m;
- 2 voor wat betreft aantallen en maatvoering van de paardenbak geldt dat:
    - per bedrijfswoning niet meer dan 1 paardenbak mag worden gerealiseerd, een paardenbak binnen het bouwvlak daarbij inbegrepen;
    - de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup> bedragen;
  - 3 voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
  - 4 voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
  - 5 voor wat betreft lichtmasten bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
  - 6 de paardenbak landschappelijk wordt ingepast ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- e [3.2.4](#) onder b sub 2 ten behoeve van lichtmasten bij een paardenbak buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
- 1 de hoogte van de lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen;
  - 2 de afstand tot gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt ten minste 100 m dient te bedragen;
  - 3 geen onevenredige hinder mag ontstaan voor aanwonenden dan wel geen schade mag worden toegebracht aan aangrenzende gebieden met natuur- en landschapswaarden;
- f [3.2.1](#) onder b ten behoeve van een uitbreiding van een kas, met dien verstande dat uitsluitend mag worden gebouwd binnen het bouwvlak.

### 3.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid](#).

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in [Bijlage: Lijst bedrijfsactiviteiten](#);
- b het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme;
- c het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van detailhandel;
- d het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein;
- e het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een zorgboerderij;
- f het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- g het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;



- h het gebruik 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.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel:

- a [3.1](#) juncto [3.4.1](#) onder a ten behoeve **bedrijfsactiviteiten** als genoemd in [Bijlage: Lijst bedrijfsactiviteiten](#) uitsluitend in de zin van ondergeschikte nevenactiviteiten met dien verstande dat:
- 1 de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
  - 2 het bruto vloeroppervlak voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
  - 3 de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd;
  - 4 er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
  - 5 parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
  - 6 de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
  - 7 landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- b [3.1](#) juncto [3.4.1](#) onder b ten behoeve van **ondergeschikte nevenactiviteiten** gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
- 1 de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
  - 2 de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
  - 3 de bruto vloeroppervlakte voor de overige activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
  - 4 de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
  - 5 er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
  - 6 parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
  - 7 de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;

- 8 landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- c [3.1](#) juncto [3.4.1](#) onder c ten behoeve van de **detailhandel** in producten welke zijn gerelateerd aan het agrarisch bedrijf dan wel in streekeigen producten, met dien verstande dat:
- 1 een maximum geldt van 200 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak;
  - 2 de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
  - 3 de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
  - 4 buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de ondergeschikte nevenactiviteiten niet is toegestaan;
  - 5 er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
  - 6 parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
  - 7 de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
  - 8 landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- d [3.1](#) juncto [3.4.1](#) onder d ten behoeve van een **minicamping**, met dien verstande dat:
- 1 de oppervlakte van het perceel waarop de minicamping zal worden gerealiseerd niet minder dan 0,5 ha mag bedragen;
  - 2 het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
  - 3 het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
  - 4 de minicamping geheel dient te zijn gelegen binnen het bouwvlak dan wel binnen een afstand van niet meer dan 50 m tot het bouwvlak;
  - 5 de afstand tot het bouwvlak van een eventueel nabijgelegen (agrarische) bedrijf en/of een nabijgelegen (bedrijfs)woning van een derde niet minder dan 50 m mag bedragen;
  - 6 parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
  - 7 voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd, zijn toegestaan;
  - 8 chalets en/of stacaravans niet zijn toegestaan;
  - 9 voor wat betreft trekkershutten geldt, dat:
    - maximaal 3 trekkershutten per minicamping zijn toegestaan;
    - trekkershutten slechts mogen worden gebruikt in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
    - de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
    - de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
    - voor wat betreft trekkershutten geldt dat landschappelijke inpassing is verzekerd ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- e [3.1](#) juncto [3.4.1](#) onder e ten behoeve van een **zorgboerderij** als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- 1 de bruto vloeroppervlakte voor de zorgboerderij niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
  - 2 de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd;
  - 3 er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
  - 4 parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
  - 5 de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
  - 6 landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- f [3.1](#) juncto [3.4.1](#) onder f ten behoeve van de **huisvesting van seizoenarbeiders** in de vorm van logiesgelegenheid, met dien verstande dat:
- 1 de inhoud per logiesgelegenheid niet meer dan 250 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - 2 de logiesgelegenheid wordt gecreëerd in de bestaande gebouwen;
  - 3 per agrarisch bedrijf niet meer dan 10 logiesgelegenheden mogen bestaan ten behoeve van het verblijf van in totaal niet meer dan 20 personen;
  - 4 uitsluitend huisvesting is toegestaan ten behoeve van seizoenarbeiders die werkzaam zijn op het betreffende bedrijf;
  - 5 de gezamenlijke inhoud niet meer dan 1.500 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - 6 parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
  - 7 landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.
- g [3.1](#) juncto [3.4.1](#) onder g ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of de daarbij behorende bedrijfsgebouwen als **afhankelijke woonruimte**, met dien verstande dat:
- 1 dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
  - 2 op het perceel al een woning aanwezig is;
  - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
  - 4 per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
  - 5 inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
  - 6 maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
  - 7 het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

### 3.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid](#).

## 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a in de bestemming '**Wonen**', waarbij deze bevoegdheid uitsluitend de gronden betreft welke zijn gelegen binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
  - 1 de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in artikel [22.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu](#);
  - 2 het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering;
  - 3 geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;
  - 4 na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 5 sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
  - 6 geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
  - 7 het bepaalde in [Artikel 12 Wonen](#) van overeenkomstige toepassing is;
- b in de bestemming '**Recreatie**' waarbij deze bevoegdheid uitsluitend de gronden betreft welke zijn gelegen in het bouwvlak, met dien verstande dat;
  - 1 de wijziging moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in artikel [22.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu](#);
  - 2 geen toename mag plaatsvinden van de bestaande gebouwen;
  - 3 het bepaalde in de artikelen [3.2.1](#) en [3.2.2](#) van overeenkomstige toepassing is;
  - 4 er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
  - 5 de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
  - 6 landschappelijke inpassing is verzekerd, waarbij sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke zal worden beoordeeld op basis van een door initiatiefnemer in te dienen plan;
  - 7 voorzieningen dienen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
  - 8 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke niet voor de nieuwe activiteiten zullen worden gebruikt dienen te worden gesloopt, te beoordelen aan de hand van een door initiatiefnemer in te dienen bedrijfsplan waaruit onomstotelijk dient te blijken welke gebouwen voor de uitoefening van de nieuwe activiteiten noodzakelijk zijn;
- c de aanduiding 'intensieve veehouderij' wijzigen in de aanduiding 'agrarisch bedrijf', indien en voorzover de intensieve veehouderij, dan wel de niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten feitelijk zijn beëindigd;

- d in de bestemming '**Natuur - Na ontgronding**' na beëindiging van het agrarisch gebruik;
- e in de bestemming '**Natuur**', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 de huidige functie wordt beëindigd;
  - 2 de functies van aangrenzende, niet bij de te wijzigen bestemming behorende gronden en bebouwing, niet onevenredig worden belemmerd;
  - 3 alle bebouwing wordt gesloopt;
  - 4 daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden.
- f ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' ten behoeve van de inrichting van het betreffende gebied voor dagrecreatieve voorzieningen.

### **3.6.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [22.2 Afwegingskader wijziging](#).

## Artikel 4 Agrarisch - Na ontgronding

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Na ontgronding' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c wegen en paden;
- d water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f de winning van, de opvulling met en de verwerking van oppervlaktedelfstoffen en het in combinatie daarmee aanbrengen van depots;
- g tijdelijke ontsluitingswegen, inclusief bereikbaarheidsvoorzieningen, ten behoeve van de winning van oppervlaktedelfstoffen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Na ontgronding' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming, voor zover het betreft bouwwerken ten dienste van de winning van oppervlaktedelfstoffen, worden gebouwd alsmede erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van agrarisch gebruik.

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a Uitsluitend werk- en toezichtgebouwen ten behoeve van de winning van oppervlaktedelfstoffen zijn toegestaan.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw, zijnde gelden de volgende regels:

- a Uitsluitend erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik 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 en van de winning van oppervlaktedelfstoffen met bijbehorende opvulling, zoals bedoeld in artikel [4.1](#) onder f.

## 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.4.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging vindt plaats, nadat de winning van, de opvulling met en de verwerking van oppervlaktedelfstoffen voltooid is, en de eindafwerking en inrichting, in de vorm van of ten behoeve van natuur heeft plaatsgevonden overeenkomstig de vereisten van de ontgrondingsvergunning voor het betreffende gedeelte van het plangebied.
- b De wijziging vindt plaats, nadat de werkgebouwen zijn verwijderd.

### 4.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [22.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu](#).

## 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 de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen, de geomorfologische en bodemkundige waarden en de aanwezige flora en fauna;
- d bos en/of natuurelementen;
- e landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- f bestaande infrastructurele voorzieningen;
- g water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins;
- i voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a kuilvoerplaten, voorzieningen voor mestopslag, silo's en paardenbakken mogen niet worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

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

#### 5.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de in de artikelen [14.3.1](#) en [16.3.1](#) genoemde werkzaamheden uit te voeren.



## Artikel 6 Horeca

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca;
- b bedrijfswoning;
- c kleinschalige dagrecreatie, waaronder begrepen speelvoorzieningen en barbecueplaatsen;
- d landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, groen, speel- en parkeervoorzieningen alsmede water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

### 6.2 Bouwregels

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels::

- a indien in het bestemmingsvlak een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichter bij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning
- b de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 720 m<sup>2</sup>;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° , met dien verstande dat:
  - 1 voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> de dakhelling 0° mag bedragen;
  - 2 indien de bestaande dakhelling lager is, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

#### 6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in artikel [6.2.1](#) de volgende regels:

- a per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de inhoud mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>,tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;

- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

### 6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b de bouwhoogte van speelvoorzieningen en barbecueplaatsen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties en lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- d in overige gevallen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel:

- a [6.2.1](#) onder b ten behoeve van uitbreiding van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%.
- b [6.2.2](#) onder b ten behoeve van een vergroting van de inhoud van de bedrijfswoning met maximaal 10%.
- c [6.2.1](#) onder e ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- d [6.2.2](#) onder a ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning na sloop van een bedrijfswoning binnen hetzelfde bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
  - 1 het bepaalde in [6.2.2](#) onder a tot en met e van overeenkomstige toepassing is;
  - 2 de bedrijfswoning ten opzichte van de overige gebouwen het dichtst bij de weg dient te worden gesitueerd, tenzij kan worden onderbouwd dat een andere situering stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

### 6.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid](#).

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- b buitenopslag en buitenstalling van goederen.

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel:

- a [6.1](#) juncto [6.4](#) onder a ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of de daarbij behorende bedrijfsgebouwen als **afhankelijke woonruimte**, met dien verstande dat:
  - 1 dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
  - 2 op het perceel al een woning aanwezig is;
  - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
  - 4 per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
  - 5 inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
  - 6 maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
  - 7 het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is;
- b [6.1](#) ten behoeve van **ondergeschikte activiteiten** gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
  - 1 middels een bedrijfsontwikkelplan dient te zijn aangetoond dat sprake is van aan de horecafunctie ondergeschikte activiteiten;
  - 2 de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door de uitbater van het horecabedrijf;
  - 3 de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag bedragen;
  - 4 de brutovloeroppervlakte voor de overige activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;

- 5 de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
- 6 er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
- 7 parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- 8 de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
- 9 landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

#### **6.5.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid](#).

## Artikel 7 Natuur

### 7.1 Bestemmingsregels

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
- b voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen waterlopen en voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins;
- c voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2': tevens een parkeerterrein;

met daar bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

### 7.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 7.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding mag niet meer bedragen dan 7 m;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

#### 7.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.1](#) ten behoeve van onderhouds- en beheergebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, indien en voor zover:

- a de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
- b de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

#### 7.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid](#).

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

### **7.4.1 Verbod**

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

- a het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatie leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
- f het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, stranden, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

### **7.4.2 Uitzondering**

Het in artikel [7.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, waaronder het afgraven van de bouwvoor tot een diepte van maximaal 1 m.

### **7.4.3 Afwegingskader**

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

## **7.5 Uitsluiting omgevingsvergunning tijdelijke afwijking**

In verband met het belang ter bescherming waarvan deze bestemming is opgenomen is het verlenen van een omgevingsvergunning waarmee tijdelijk van het bestemmingsplan wordt afgeweken niet toegestaan.

## **Artikel 8 Natuur - Na ontgronding**

### **8.1 Bestemmingsregels**

De voor 'Natuur - Na ontgronding' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
- b voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen waterlopen en voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins;
- c voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;
- d de winning van, de opvulling met en de verwerking van oppervlakedelfstoffen en het in combinatie daarmee aanbrengen van depots;
- e tijdelijke ontsluitingswegen, inclusief bereikbaarheidsvoorzieningen, ten behoeve van de winning van oppervlakedelfstoffen.

met daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen en wegen en paden.

### **8.2 Bouwregels**

Op de voor 'Natuur - Na ontgronding' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming, voor zover het betreft gebouwen ten dienste van de winning van oppervlakedelfstoffen alsmede bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, worden gebouwd.

#### **8.2.1 Gebouwen**

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a Uitsluitend werk- en toezichtgebouwen ten behoeve van de winning van oppervlakedelfstoffen zijn toegestaan.
- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.250 m<sup>2</sup>;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten dienste van de winning van oppervlakedelfstoffen mag niet meer bedragen dan 30 m;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.



### 8.3 Afwijken van de bouwregels

#### 8.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [8.2](#) en behoeve van onderhouds- en beheergebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, indien en voor zover:

- a de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
- b de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

#### 8.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid](#).

### 8.4 Wijzigingsbevoegdheid

In verband met het belang ter bescherming waarvan deze bestemming is opgenomen, is het verlenen van een omgevingsvergunning waarmee tijdelijk van het bestemmingsplan wordt afgeweken, niet toegestaan.

#### 8.4.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging vindt plaats, nadat de winning van, de opvulling met en de verwerking van oppervlaktedelfstoffen voltooid is, en de eindafwerking en inrichting, in de vorm van of ten behoeve van natuur heeft plaatsgevonden overeenkomstig de vereisten van de ontgrondingsvergunning voor het betreffende gedeelte van het plangebied.
- b De wijziging vindt plaats, nadat de werkgebouwen zijn verwijderd.

#### 8.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [22.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu](#).

## Artikel 9 Recreatie

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperovernachtingsplaats': een camperovernachtingsplaats;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie': voorzieningen voor dagrecreatie;
- c ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie': trekkershutten plus en recreatieappartementen met bijbehorende voorzieningen;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein - 1': een parkeerterrein;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals barbecueplaatsen, andere werken, tuinen, erven, wegen, paden, speel-, groen- en parkeervoorzieningen, alsmede water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

### 9.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 9.2.1 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de inhoud mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.

#### 9.2.2 Trekkershutten plus

- a trekkershutten plus mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- b het aantal trekkershutten plus mag niet meer bedragen dan 10;
- c de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m<sup>2</sup>;
- d de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- e de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### 9.2.3 Recreatieappartementen

- a recreatieappartementen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- b het aantal appartementen mag niet meer bedragen dan 7;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### 9.2.4 Overige gebouwen

Voor voor overige gebouwen gelden de volgende regels:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c de totale bebouwde oppervlakte aan overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 120 m<sup>2</sup>.

#### 9.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van lichtmasten en/of speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 8 m ;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

#### 9.3.1 Omgevingsvergunning

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

- a [9.2.1](#) onder b ten behoeve van een vergroting van de inhoud van de bedrijfswoning met maximaal 10%.

#### 9.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid](#).

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

#### 9.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a de permanente bewoning van recreatieappartementen, trekkershutten plus, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen;
- b buitenopslag en buitenstalling van goederen.

## Artikel 10 Verkeer

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verkeer en het vervoer over de weg;
- b bermen;
- c watergangen;
- d incidentele of kortstondige evenementen;
- e voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins;

met daar bijbehorende gebouwen, zoals bushaltes, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals fietspaden, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, faunapassages, nutsvoorzieningen, carpoolplaatsen, parkeer- en groenvoorzieningen; met dien verstande dat:

- f de verkoop van motorbrandstoffen niet is toegestaan.

### 10.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

## **Artikel 11 Water**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a watergangen, waterpartijen, oeverstroken;
- b waterberging en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c extensief recreatief medegebruik;

met daar bijbehorende bouwwerken, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluizen en beschoeiingen.

### **11.2 Bouwregels**

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **11.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouw van aanlegsteigers en vissteigers is niet toegestaan;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m ten opzichte van het (water)peil.

## Artikel 12 Wonen

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het wonen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven, en mede voor:

b landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;

c het hobbymatig houden van vee;

d aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:

1 het beroep wordt uitgeoefend door een van de hoofdbewoners van de woning;

2 de gezamenlijke gebruiksoppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken welke wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;

3 detailhandel aan huis niet is toegestaan;

4 er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;

5 het aan huis verbonden beroep niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en daarop gebaseerde AMVB's;

6 buitenopslag en beroepsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het aan huis verbonden beroep niet zijn toegestaan, met uitzondering van in- en uitladen;

e een paardenbak voor eigen gebruik met een oppervlakte van maximaal 800 m<sup>2</sup>;

f een minicamping;

g voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins.

### 12.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw in casu woning gelden de volgende regels:

a per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 woning worden gebouwd. Indien met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangegeven, geldt het aangegeven aantal als maximum.

b bij herbouw van een woning mag de afstand van de woning tot de weg niet minder bedragen dan 5 m;

c de inhoud mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;

- d de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,50 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

### 12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van ten hoogste 25 m van de dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw;
- b de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, met indien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen**' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan bij onderstaande adressen vermelde oppervlakte;

Adres	Oppervlakte bijbehorende bouwwerken
Hondsiepsebaan 13, Ottersum	290 m <sup>2</sup>

- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 12.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1 m;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m.

## 12.3 Afwijken van de bouwregels

### 12.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel:

- a [12.2.1](#) onder c ten behoeve van een vergroting van de inhoud van de woning met maximaal 10%, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast, indien eerder toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in 12.3.1 onder b en/of gelijktijdig met de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in 12.3.1 onder b;

- b [12.2.1](#) onder c ten behoeve van een grotere woninginhoud bij op percelen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen', indien sprake is van sloop van bijbehorende bouwwerken, tot maximaal 1.250 m<sup>3</sup> en volgens onderstaand schema:

gesloopte oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken	extra uitbreiding in m <sup>2</sup>
0 - 500 m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>
500 - 700 m <sup>2</sup>	0,35 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>
> 750 m <sup>2</sup>	0,20 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>

met dien verstande dat:

- 1 dit zowel uitbreiding van de woning kan betreffen als ook herbouw van de woning op hetzelfde bouwperceel;
  - 2 bij sloop van alle bijbehorende bouwwerken de inhoud van de woning niet meer dan 1.250 m<sup>3</sup> mag bedragen ongeacht de gesloopte oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
  - 3 dit geen beperkingen voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
  - 4 deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast indien eerder toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in 12.3.1 onder a en/of gelijktijdig met de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in 12.3.1 onder a;
- c [12.2.2](#) onder a en een andere afstand toestaan, indien dit stedenbouwkundig gewenst is en gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven niet onevenredig beïnvloedt;
- d [12.2.2](#) onder b ten behoeve van vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken bij percelen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen' volgens onderstaand schema en met dien verstande dat:
- 1 per bouwperceel niet meer dan 400 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
  - 2 landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

gesloopte oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken	extra uitbreiding in m <sup>2</sup>
0 - 300 m <sup>2</sup>	60% van de gesloopte oppervlakte
> 300 m <sup>2</sup>	40% van de gesloopte oppervlakte

### 12.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid](#).



## 12.4 Specifieke gebruiksregels

### 12.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten;
- b het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme;
- c het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein;
- d het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- e het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een woning ten behoeve van een tweede huishouden;
- f buitenopslag en buitenstalling van goederen.

### 12.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor het uitoefenen van de in artikel [12.1](#) onder d bedoelde aan huis verbonden beroepen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden beroepen worden gebruikt, met uitzondering van parkeren;
- b maximaal 50 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan/ en uitbouwen en bijgebouwen, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

### 12.4.3 Minicamping

Voor het gebruik van gronden ten behoeve van een minicamping gelden de volgende voorwaarden:

- a het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
- b het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- c de afstand tot het bouwvlak van een eventueel nabijgelegen (agrarische) bedrijf en/of een nabijgelegen (bedrijfs)woning van een derde niet minder dan 50 m mag bedragen;
- d parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- e voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd, zijn toegestaan;
- f chalets en/of stacaravans niet zijn toegestaan;
- g voor wat betreft trekkershutten geldt dat:
  - 1 maximaal 3 trekkershutten per minicamping zijn toegestaan;
  - 2 trekkershutten slechts mogen worden gebruikt in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
  - 3 de oppervlakte van een trekkershut niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
  - 4 de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;

- 5 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- 6 de landschappelijke inpassing is verzekerd ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

## 12.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 12.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel:

- a [12.1](#) juncto [12.4.1](#) onder a ten behoeve de bedrijfstypes 1 tot en met 5 als genoemd in Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten uitsluitend, indien de **bedrijfsactiviteiten** ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat:
  - 1 maximaal 60% van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m<sup>2</sup> als zodanig in gebruik wordt genomen;
  - 2 de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd;
  - 3 detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte bedrijfsactiviteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze bedrijfsactiviteit;
  - 4 er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
  - 5 parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
  - 6 de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
  - 7 de bedrijfsactiviteit niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en daarop gebaseerde AMvB's;
  - 8 landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- b [12.1](#) juncto [12.4.1](#) onder b ten behoeve van **ondergeschikte activiteiten** gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
  - 1 middels een bedrijfsontwikkelplan dient te zijn aangetoond dat sprake is van aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten;
  - 2 de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door een gebruiker van de woning;
  - 3 de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de woning mag bedragen;
  - 4 de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
  - 5 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen' geldt dat het meerdere van een oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> dient te worden gesloopt, indien deze oppervlakte niet aantoonbaar wordt gebruikt voor de ondergeschikte activiteiten, hetgeen middels een bedrijfsontwikkelplan dient te zijn aangetoond;

- 6 detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte activiteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze activiteit;
  - 7 er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
  - 8 parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
  - 9 de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
  - 10 landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- c [12.1](#) juncto [12.4.1](#) onder e ten behoeve van het gebruik van een deel van de woning of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken als **afhankelijke woonruimte**, met dien verstande dat:
- 1 dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
  - 2 op het perceel al een woning aanwezig is;
  - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
  - 4 per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
  - 5 inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan, indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
  - 6 maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
  - 7 het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

### 12.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad, waaronder begrepen de landschappelijke, natuurlijke, en cultuurhistorische waarden;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond en er op dit punt sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit;

- e de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

### **12.5.3 Weigeren omgevingsvergunning**

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in artikel [12.5.2](#) onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de in artikel [12.5.2](#) onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de in artikel [12.5.2](#) onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

## Artikel 13 Waarde - Archeologie 4

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm, of voor bouwwerken die worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats', een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### 13.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel [13.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### 13.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel [13.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel [13.2.2](#) genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

#### 13.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- b het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- c het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- d het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- f het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem wordt verstoord op een grotere diepte dan 50 cm of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- g het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem wordt verstoord op een grotere diepte dan 50 cm of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- h het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem wordt verstoord op een grotere diepte dan 50 cm of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- i het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem wordt verstoord op een grotere diepte dan 50 cm of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- j het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt.

### 13.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel [13.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a werken en werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b het aanbrengen van sleufloze drainage;
- c werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

### 13.3.3 Afwegingskader

- a Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden;
- b Voor zover de genoemde werken en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen,
  - 3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

## 13.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

### 13.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de aanwezige bouwwerken te slopen, indien de oppervlakte groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> en de diepte meer dan 50 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld of wanneer de bouwwerken zich bevinden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats'.

### 13.4.2 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

#### **13.4.3 Melding en aanvullende voorschriften**

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vonden van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning.

#### **13.4.4 Weigeren omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend, indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

#### **13.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## **Artikel 14 Waarde - Ecologische hoofdstructuur**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden.

### **14.2 Bouwregels**

#### **14.2.1 Bouwverbod**

Op de voor 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **14.3.1 Omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [14.2.1](#) en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen

#### **14.3.2 Afwegingskader**

Een in artikel [14.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden geen bezwaar bestaat.

### **14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

#### **14.4.1 Verbod**

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

- a het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- d het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
- f het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- h het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- i het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden.

#### 14.4.2 Uitzondering

Het in artikel [14.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, waaronder wordt begrepen het afgraven van de bouwvoor tot een diepte van maximaal 1 m zoals bedoeld in artikel [7.4.2](#) onder c.
- d werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e werken en werkzaamheden voor zover het betreft kavelpaden en in- en uitritten met per geval een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- f werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen en verharderen van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- g werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen van koe- en kavelpaden.

#### 14.4.3 Afwegingskader

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

## **Artikel 15 Waarde - Ontwikkelingszone groen**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Ontwikkelingszone groen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming, het herstel en de versterking en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden, waaronder begrepen de ecologische verbindingfunctie.

### **15.2 Bouwregels**

#### **15.2.1 Bouwverbod**

Op de voor 'Waarde - Ontwikkelingszone groen' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

### **15.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **15.3.1 Omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [15.2.1](#) en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

#### **15.3.2 Afwegingskader**

Een in [15.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming en verdere ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden geen bezwaar bestaat.

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

#### **15.4.1 Verbod**

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

- a het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige

- beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e het scheuren van graslanden, het omzetten van grasland naar bouwland, uitsluitend indien sprake is van een waardevolle grasvegetatie;
  - f het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
  - g het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
  - h het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  - i het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden.

#### **15.4.2 Uitzondering**

Het in [15.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e werken en werkzaamheden voor zover het betreft kavelpaden en in- en uitritten met per geval een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- f werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen en verharderen van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- g werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen van koe- en kavelpaden.

#### **15.4.3 Afwegingskader**

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

### **15.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **15.5.1 Wijziging**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de daar voorkomende bestemmingen wijzigen in de bestemming 'Natuur'.

### **15.5.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie.

### **15.6 Weigering wijziging**

Indien de belangen als genoemd in [15.5.2](#) onder a nevenredig worden geschaad en/of de in [15.5.2](#) onder b genoemde uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

## Artikel 16 Waterstaat - Waterbergend regiem

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend regiem' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van rivierwater.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waterstaat - Waterbergend regiem' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

### 16.3 Afwijken van de bouwregels

#### 16.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [16.2.1](#) en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

#### 16.3.2 Afwegingskader

Een in artikel [16.3.1](#) benoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd.

#### 16.3.3 Uitzondering

De toelaatbaarheid van de het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van navolgende activiteiten wordt slechts getoetst aan artikel [16.3.2](#) onderdeel a tot en met d:

- a een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
- b tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.1.1, lid 1 onderdeel b van de Waterregeling;
- c overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

#### **16.3.4 Procedure**

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de rivierbeheerder.





## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

#### 18.1 Ondergronds bouwen

Op gronden waar in gevolge deze regels gebouwen mogen worden opricht mag, tenzij anders aangegeven in de bouwregels voor de betreffende bestemming, tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse gebouwen maximaal 4 m mag bedragen.

### Artikel 19 Algemene gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- c een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

## Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

### 20.1 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt dat die gronden zijn aangewezen als Extensiveringsgebieden zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

### 20.2 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt dat die gronden zijn aangewezen als Verwevingsgebieden zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

## Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

### 21.1 Afwijkingsbevoegdheid

#### 21.1.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels 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 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  - 1 de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt,
  - 2 de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m;
- h de bestemmingsregels voor het houden van evenementen, met dien verstande dat:
  - 1 de duur van maximaal 15 dagen per evenement mag bedragen, inclusief op- en afbouw voor voorzieningen van dat evenement;

- 2 er niet meer dan 5 evenementen per jaar op één locatie mogen plaatsvinden;
- 3 er geen horeca mag plaatsvinden anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- 4 er geen detailhandel mag plaatsvinden anders dan inherent aan het toegestane evenement.

### **21.1.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel [21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid](#).

## **21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid**

### **21.2.1 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

### **21.2.2 Weigeren omgevingsvergunning**

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in artikel [21.2.1](#) onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de in artikel [21.2.1](#) onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de in artikel [21.2.1](#) onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

## Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

### 22.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

#### 22.1.1 Wijziging ten behoeve van natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 9 te wijzigen in de bestemming 'Natuur' met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a de huidige functie wordt beëindigd;
- b de functies van aangrenzende, niet bij de te wijzigen bestemming behorende gronden en bebouwing, niet onevenredig worden belemmerd;
- c alle bebouwing wordt gesloopt;
- d daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden.

#### 22.1.2 Wijziging ten behoeve van herinrichting waterlopen

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 9 te wijzigen in de bestemming 'Water' en/of de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de herinrichting en/of het verleggen van waterlopen met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a de huidige functie wordt beëindigd;
- b de functies van aangrenzende, niet bij de te wijzigen bestemming behorende gronden en bebouwing, niet onevenredig worden belemmerd;
- c alle bebouwing wordt gesloopt;
- d de herinrichting/verlegging van de waterloop zal plaatsvinden conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd herinrichtingsplan.

#### 22.1.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

#### 22.1.4 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in [22.2 Afwegingskader wijziging](#).

## **22.2 Afwegingskader wijziging**

### **22.2.1 Afwegingskader**

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid op het gebied van economie, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

### **22.2.2 Weigeren wijziging**

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in onder artikel [22.2.1](#) a en b onevenredig worden geschaad en/of de in artikel [22.2.1](#) onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de in artikel [22.2.1](#) onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

## **22.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu**

Er dient te worden voorzien in een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit door middel van een kwaliteitsbijdrage conform de Structuurvisie buitengebied gemeente Gennepe - Borging Kwaliteitsmenu - (NL.IMRO.0907ST11027ALGBUI-VA01), als vastgesteld door de raad op 15 februari 2012.

## **Artikel 23 Overige regels**

### **23.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### **23.2 Verwijzing naar adressen**

De adressen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, betreffen de adressen zoals deze op de verbeelding zijn terug te vinden op het moment van vaststelling van het plan.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 24 Overgangsrecht

### 24.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

### 24.2 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 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 25 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Koningsven - De Diepen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Rosmalen, februari 2013



## Bijlage: Lijst bedrijfsactiviteiten

### **Bedrijfstype 1: agrarische hulpbedrijven**

Kenmerken:

- 1 bedrijven die gericht zijn op agrarische dienstverlening (binnen categorie 1 t/m 3.1 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering), eventueel gecombineerd met grondgebonden agrarische activiteiten;
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

### **Bedrijfstype 2: bedrijven met een agrarisch karakter**

Kenmerken:

- 1 niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op het houden, verzorgen of voortbrengen van dieren of gewassen (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeerstaantrekkende werking.

### **Bedrijfstype 3: ambachtelijke bedrijven**

Kenmerken:

- 1 niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op het voortbrengen van ambachtelijke producten of diensten met verkoop aan huis van deze ambachtelijke producten (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

### **Bedrijfstype 4: kunstnijverheid**

Kenmerken:

- 1 niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op de realisatie en tentoonstelling van kunstnijverheidsproducten (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

### **Bedrijfstype 5: opslagbedrijven**

Kenmerken:

- 1 bedrijven met statische opslag (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.