

Regels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Geerstraat 16 en Begijnenstraat van de gemeente Beuningen;
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0209.BPGeerstr16Begijn-ow01 met de bijbehorende regels;
- 1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 autogerelateerd bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de fabricatie, reparatie en/of handel in auto's;
- 1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.7 bed & breakfast:
een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
- 1.8 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
- 1.9 bedrijfswoning/ dienstwoning:
een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;
- 1.10 bestaand:
 - t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
 - t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
- 1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

- 1.12 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.13 bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheid;
- 1.14 bos:
Een terrein met daarop begroeiing van groepen bomen met daarbij behorende ondergroei van planten waarop o.a. bosbouw wordt uitgeoefend;
- 1.15 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;
- 1.16 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- 1.17 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.18 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.19 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.20 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;
- 1.21 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.22 extensief recreatief medegebruik:
die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

- 1.23 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.24 glastuinbouwbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van permanente kassen of tunnels;
- 1.25 grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrond tuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- 1.26 hooischelf:
bijgebouw of schuilstal bestaande uit twee delen, te weten een overdekte en geheel door wanden omsloten onderbouw met daarop een losse, langs een aantal geleiders, in hoogte beweegbare kap. De ruimte tussen de onderbouw en de beweegbare kap mag niet worden dichtgebouwd en dient enkel ten behoeve van de opslag van stro, hooi en vergelijkbare producten;
- 1.27 in pandige statische opslag:
het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor detailhandel ter
- 1.28 intensieve veehouderij:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee ten behoeve van de voedselvoorziening de hoofdzaak is;
- 1.29 kampeermiddel:
tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 1.30 kampeerplaats:
standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;
- 1.31 kampeerterrein:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

- 1.32 kassen:
gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, zoals het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
- 1.33 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
- 1.34 minicamping:
een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
- 1.35 nevenactiviteit:
activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;
- 1.36 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen en overige intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonenteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenfokkerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen;
- 1.37 ondergeschikte functie:
een functie die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;
- 1.38 ondersteunende horeca:
een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;
- 1.39 overkapping/carport:
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;
- 1.40 peil:
 - voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 1.41 permanente teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen, geen tijdelijke teeltondersteunende voorziening zijnde;

- 1.42 recreatief medegebruik:
die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;
- 1.43 schuilstal:
gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan hobbymatig gehouden dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- 1.44 seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.45 streekgebonden producten:
producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd;
- 1.46 teeltondersteunende kassen:
kassen waarin producten worden geteeld die een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale agrarische bedrijfsactiviteit;
- 1.47 teeltondersteunende voorzieningen:
voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:
- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
 - verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
 - het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
 - het voorkomen van schade door vorst;
- 1.48 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- 1.49 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van zes maanden;

- 1.50 tunnel(kas):
een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
- 1.51 verkoopvloeroppervlak:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.52 vloeroppervlak(te):
de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;
- 1.53 waterhuishoudkundige doeleinden:
doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;
- 1.54 watergang:
een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;
- 1.55 Wet geluidhinder:
wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- 1.56 woning/ wooneenheid:
Een complex van fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- 1.57 woongebouw:
een gebouw waarin één of meerdere woningen gehuisvest kunnen worden;
- 1.58 Woningwet:
wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Artikel 2 Wijze van meten

- 2.1 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
- 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. nevenactiviteiten;
- c. na afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1 en/of 3.5.2: recreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast dan wel kamperen;
- d. landschappelijke waarden;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- h. tuinen ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", alsmede voortuinen tussen de aanduiding "bouwvlak" en de weg;
- i. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsootsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a. Agrarisch bouwvlak

Voor agrarische bouwvlakken geldt het volgende:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan.

b. Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mag een grondgebonden agrarisch bedrijf en een intensieve veehouderij - al dan niet in combinatie - worden uitgeoefend, met dien verstande dat ten behoeve van een intensieve veehouderij maximaal 2/3 van het bouwvlak voor het stallen van dieren mag worden gebruikt.

c. Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
2. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten in ondergeschikte vorm. Hiervoor geldt de volgende voorwaarde:
 - maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
3. buitenopslag en stalling zijn niet toegestaan.

Landschappelijke waarden

De landschappelijke waarden worden gevormd door het open en grootschalige karakter van het gebied, de regelmatige verkavelingspatronen en met name het contrast met de hoger gelegen, besloten rivierduinen.

d. Extensief recreatief medegebruik

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering, bruggetjes e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- c. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bedrijf;
- d. teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.3.1;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

3.2.3 Maatvoering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

Bedrijfsgebouwen per bouwblok	MAX.
Goothoogte	6 m
Bouwhoogte	12 m
Kassen	MAX.
Goothoogte	7 m
Bouwhoogte	10 m
Bedrijfswoning	MAX.
Goothoogte	6 m
Bouwhoogte	10 m
Inhoud	maximaal 1000 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen)
Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	MAX.
Gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ²
Goothoogte	3 m
Bouwhoogte	6 m
Hoogte onderbouw van een hooischelf	2,5 m
Goothoogte van een hooischelf	6 m
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	MAX.
Bouwhoogte mestbassins	8,5 m
Bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m
Bouwhoogte erfafscheidingen	2 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

3.2.4 Maatvoering bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
- b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, bruggetjes e.d. met een maximale hoogte van 2 m;
- c. paardenbakken buiten het bouwvlak, zijn niet toegestaan;
- d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een hoogte die niet meer mag bedragen dan 3 m, alsmede permanente constructiepalen ten behoeve van de (tijdelijke teeltondersteunende) hagelnetten met een hoogte van maximaal 6m;
- e. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.2.5 Ondergrondse gebouwen

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Teeltondersteunende kassen

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.2.2 onder d kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2. teneinde het oprichten van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven, toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het toestaan van teeltondersteunende kassen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de karakteristiek van onderhavige gronden, zoals omschreven in 3.1;
- b. de kassen kunnen uitsluitend worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- c. de kassen dienen teeltondersteunend te zijn; dat betekent dat de kassen worden opgericht ten dienste van een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- d. de kassen mogen niet hoger zijn dan 8 m en de bebouwde oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 1500 m².

3.3.2 Paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.4 onder c teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is een molen toegestaan;
- f. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.3.3 Schuilstal

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
- d. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
 - 1. voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en het plaatsvindt binnen het bouwvlak; of
 - 2. voor zover het bepaalde in 3.1.2 onder c van toepassing is en het plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
 - 1. dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf; of
 - 2. voor zover het bepaalde in 3.1.2 onder c van toepassing is;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder c;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het houden van dieren, uitsluitend voorzover dit plaatsvindt op een tweede bouwlaag van een bedrijfsgebouw;
- j. een seksinrichting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Minicampings

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.1.1 onder c, kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1.1 ten behoeve van het toestaan van minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of tot maximaal 100 m uit het bouwvlak gerekend vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans);
- c. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- d. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan op het agrarisch bouwvlak, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte van 6 m;
- e. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- f. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpassende oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren landschapsplan en realisatie overeenkomst te overleggen;
- h. de voorziening is uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. de minicamping mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.2 Bed & Breakfast

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.1.1 onder c, kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1.1 teneinde een bed & breakfast toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is enkel in de woning toegestaan;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- c. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- e. er wordt een nachregister bijgehouden;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. de bed & breakfast mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.3 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder h ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden binnen de periode van 1 maart tot en met 30 november;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.5.4 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder e en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk ter zake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 120m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg heeft/hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelontsluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

3.5.5 Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder c teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de milieubelasting mag niet toenemen;
- e. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden de in het schema onder 3.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ² , anders dan ten behoeve van recreatieve paden;	het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
het beplanten van gronden met houtgewas over een lengte van meer dan 20 m;	de landschappelijke waarden en met name de openheid, mogen niet onevenredig worden aangetast;
het verwijderen van houtopstanden;	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden;	de aanleg van boomgaarden doet binnen en afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid als bedoeld in 4.1.2 onder a;
- b. na afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.2: een bed & breakfast;
- c. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a. Toegestane bedrijvigheid

In combinatie met wonen is uitsluitend bedrijvigheid toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals deze in de bijlage bij deze regels is opgenomen, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een bedrijfsactiviteit in gebruik te nemen vloeroppervlak van de woning en / of de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m²;
2. degene die de bedrijfsactiviteit in de woning en / of de bijgebouwen uitoefent dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. buitenopslag en stalling is niet toegestaan;
4. detailhandel en / of groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in de vorm van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de bedrijfsactiviteit en handelsactiviteiten via het internet;
5. horeca is niet toegestaan;
6. autogerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

b. Aantal wooneenheden

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is maximaal het aantal aangegeven wooneenheden toegestaan, met dien verstande dat woningen ter plaatse van de aanduiding 'tae' als halfvrijstaand dienen te worden gebouwd.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met vrijstaande bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de woning uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan.

4.2.2 Maatvoering

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

Woongebouw	MAX.
Goothoogte	6 m
Bouwhoogte	10 m

Inhoud	de gezamenlijke inhoud mag per wooneenheid niet meer bedragen dan 500 m ³ , dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt.
Vrijstaande bijgebouwen bij woningen	MAX.
Gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ² , indien de bestaande oppervlakte groter is dan 120 m ² geldt de bestaande oppervlakte als maximum.
Goothoogte	3 m
Bouwhoogte	6 m
Bouwhoogte onderbouw van een hooischelf	2,5 m
Goothoogte van een hooischelf	6 m
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	MAX.
Bouwhoogte erfafscheidingen	2 m
Bouwhoogte carportsc.q. overkappingen	3 m
Oppervlakte van carports c.q. overkappingen	20 m ²
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
De oppervlakte van paardenbakken	800 m ²

4.2.3 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en), met dien verstande, dat woningen ter plaatse van de aanduiding 'tae' als halfvrijstaand dienen te worden gebouwd;
- de afstand van woningen tot de erfgrans dient tenminste 5 m te bedragen.

4.2.4 Ondergrondse gebouwen

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebouwen;
- ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bebouwde oppervlakte vrijstaande gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hierbij geldt het volgende:

- indien niet meer dan 750 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag niet meer dan 60% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd als bijgebouw;
- sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

4.3.2 Herbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 4.2.3 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. bedrijfsactiviteit anders dan bedoeld in 4.1.2 onder a.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Staat van bedrijfsactiviteiten - lijst en categorie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder b teneinde bedrijven toe te staan, die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in 4.1.2 onder a, danwel bedrijven in een hogere categorie dan maximaal is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten. Omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

4.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 4.1.1 onder b. teneinde een bed & breakfastvoorziening voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is enkel in de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- c. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- e. er wordt een nachtregister bijgehouden;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

4.5.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelssluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

6.2 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 Algemeen

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

7.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 7.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1 met maximaal 10%.

7.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 7.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

7.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 7.2.1 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Geerstraat 16 en Begijnenstraat.

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten