

Gebiedsontwikkeling de Logt

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch	11
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1	14
Artikel 5 Bedrijf	21
Artikel 6 Natuur	22
Artikel 7 Natuur - 1	23
Artikel 8 Verkeer - Cultuurhistorische waarden	24
Artikel 9 Water	25
Artikel 10 Wonen	26
Artikel 11 Woongebied	28
Artikel 12 Leiding - Hoogspanningverbinding	30
Hoofdstuk 3 Algemene regels	33
Artikel 13 Antidubbel telregel	33
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 16 Overgangsrecht	37
Artikel 17 Slotregel	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling de Logt van de gemeente Oisterwijk;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
NLIMRO.0824.BP01107-co01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf:
 1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
 2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
 4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee waarbij de productie (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
 5. paardenhouderij: het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie, handel en/of gebruiksgerichte paardenhouderij;
 6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- b. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
 1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
 3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de productie (nagenoeg) niet afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
- c. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen;

- 1.7 agrarische deskundige:**
Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- 1.8 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.9 bebouwingspercentage:**
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.10 bedrijf:**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen;
- 1.11 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):**
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning;
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
- 1.12 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.13 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.14 Bevi-inrichtingen:**
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.15 bevoegd gezag:**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende vergunning;
- 1.16 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;
- 1.17 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.18 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.19 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;

- 1.20 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.21 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;
- 1.22 bijgebouw:**
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- 1.23 consumentenvuurwerk:**
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;
- 1.24 cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid;
- 1.25 dagrecreatie:**
vrijtijdsbesteding gedurende de dag zoals sport en spel, wandelen, paardrijden of het houden van een evenement; er is daarbij geen sprake van verblijfsrecreatie;
- 1.26 dakkapel:**
een constructie ter vergroting van een een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;
- 1.27 dierenpension:**
een bedrijf gericht op het in pension houden van dieren, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende ondergeschikte activiteiten of voorzieningen: het verzorgen van dieren (zoals bij een trimsalon) en het trainen van dieren;
- 1.28 extensieve dagrecreatie:**
niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie;
- 1.29 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.30 hobbymatig houden van vee:**
het houden van vee in geringe aantallen ten behoeve van eigen genot en gebruik;
- 1.31 hobbymatige paardrijactiviteiten:**
het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden;

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.33 hoveniersbedrijf:

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend;

1.34 kampeermiddelen:

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.35 kassen:

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 meter of meer, trek- tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen;

1.36 landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur;

1.37 mantelzorg:

alle vormen van langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt aangeboden aan een hulpbehoevende, door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt; bij de mogelijk hiervoor benodigde extra woonruimte dient er sprake te zijn van bewoning door één huishouden;

1.38 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

1.39 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.40 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een geheel gesloten dak;

1.41 seksinrichting:

het bedrijfsmatig- of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of een verblijfsmiddel, verrichten van seksuele handelingen;

1.42 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen of constructies die bij agrarische bedrijven worden toegepast om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te bevorderen, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van producten te verbeteren, nader te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die niet langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst, te onderscheiden in:
 1. lage tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals afdekfolies, acryldoek, insectengaas, tunnels met een bouwhoogte van niet meer dan 1.50 meter;
 2. hoge tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 meter;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen, te onderscheiden in:
 1. lage permanente voorzieningen: voorzieningen zoals containervelden;
 2. hoge permanente voorzieningen: voorzieningen zoals kassen, tunnelkassen, rolkassen, gaaskassen, stellingen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 meter;

1.43 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen, de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is;

1.44 voorgevel van een gebouw:

het meest naar de weg zijde gekeerde deel van het gebouw;

1.45 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de bouwperceelsgrenzen, dan wel de aangeduide lijn;

1.46 voorzieningen voor opslag:

voorzieningen voor de opslag van onder andere voer, (kunst)mest, water, warmte, CO₂ of daarmee vergelijkbare stoffen, nader te onderscheiden in:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals mestsilos, voedersilos, sleufsilos, watertanks en CO₂-opslagtanks;
- b. geen bouwwerken zijnde, zoals mestzakken of foliebassins;

1.47 Wgh-inrichtingen:

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;

1.48 woning of wooneenheid:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.49 zorgdeskundige:

een als zodanig door het college van burgemeester en wethouder aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundige op het gebied van zorg en indicatiestelling.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.7 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van intensieve veehouderij en glastuinbouw;

met hieraan ondergeschikt:

- b. openbare nutsvoorzieningen;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. infrastructurele voorzieningen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen;
f. landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie.

met de a tot en met f bijbehorende;

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. wegen, paden en verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak gelden de eisen zoals opgenomen in tabel 1 'eisen bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak':

Tabel 1

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. bouwhoogte	overig
erfafscheidingen		
	overig: 2 m	
overkappingen	3 m	de oppervlakte bedraagt maximaal 30 m ²
antennes	10 m	n.v.t.
reclameaanduidingen	2 m	maximum oppervlakte 1,5 m ²
lichtmasten	3 m	n.v.t.
overige andere bouwwerken	4m	n.v.t.

Tabel 1: eisen bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. bouwhoogte	overig
erfafscheidingen t.b.v. afrastering van het agrarisch grondgebruik	2 m	n.v.t.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals bewegwijzering en picknicktafels	2 m	n.v.t.
Schuilgelegenheid voor vee	3 m	max. één permanente of mobiele schuilgelegenheid ten behoeve van vee
		oppervlakte max. 10 m ² op een perceel van minimaal 0,5 ha, gesitueerd binnen 25 m vanaf de bosrand, houtsingel of houtwal óf binnen 100 m van een openbare weg, waarbij voor elke extra aaneengesloten hectare weiland van dezelfde eigenaar de schuilgelegenheid ten behoeve van vee met 3 m ² mag worden vergroot tot een maximum van 30 m ²
Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	2,5 m	Deze zijn toegestaan voor de termijn dat de teelt dit vereist met een maximum van 6 maanden
		de aanwezige natuur- of landschapswaaren mogen niet onevenredig aangetast worden
Boomteelthekken	2,5 m	de aanwezige natuur- of landschapswaaren mogen niet onevenredig aangetast worden
Speelvoorzieningen	4 m	n.v.t.

Tabel 1: eisen bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

3.3 Specifieke gebruiksregels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.10 Wro, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming te verrichten gebruik en plaatsvindt binnen het bouwvlak en niet (brand)gevaarlijk is;
- het gebruik van gronden voor kampeermiddelen;
- het gebruik van opstallen voor statische opslag;
- het plaatsen van woonunits voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning voor aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten;
- voor het beproeven van of racen/crossen met motoren of voertuigen;
- als wedstrijd/sportterrein;
- het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf, dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- het gebruik van gronden voor het houden van evenementen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Houden van evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3 onder I, voor het houden van evenementen met dien verstande dat:

- a. maximaal 4 evenementen per kalenderjaar mogen plaatsvinden;
- b. een evenement maximaal drie aaneengesloten dagen mag plaatsvinden;
- c. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- d. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Natuur indien en voor zover de gronden worden ingericht en beheerd als natuurgebied. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast, onder de volgende voorwaarden:

- a. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven en van in de omgeving aanwezige functies;
- b. de ontwikkeling van deze natuurgebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
- c. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein in te richten als natuurgebied;
- d. bodemonderzoek dient aan te tonen dat de gronden geschikt zijn voor natuurontwikkeling;
- e. er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.

Artikel 4 1

Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie -

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b. behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps-, natuur en cultuurhistorische waarden;
- en tevens voor:
- c. de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarische bedrijf met inachtnaam van 4.3 en 4.4;
 - d. de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen;
 - e. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende recreatieve fiets- en wandelpaden en voorzieningen;
 - f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, paden, erfonthutingswegen en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Binnen het bouwvlak

- a. binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd:
 1. gebouwen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor opslag - voor zover de opslagvoorziening is aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. tenzij anders is aangegeven, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat een binnen een bouwvlak reeds aanwezige woning als bedrijfswoning wordt aangemerkt;
- c. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en / of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	7 m	11m	750 m ³
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3,5 m	6 m	100 m ²
silo's (met uitzondering van mestopslagruimten)		12 m	
mestopslagruimten als zelfstandig bouwwerken		6 m	2.500 m ³
biomassa- en mestvergistingsinstallaties	6 m	10 m	
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	7 m	11 m	

erf- of terreinafscheidingen		2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		6 m	

- d. de goothoogte van bedrijfswoningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 meter bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 meter bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
- e. de afstand van gebouwen en / of voorzieningen voor opslag – voor zover aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde – tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de afstand van kassen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen, permanente tunnels of boogkassen bedraagt ten hoogste 1.000 m² per bouwvlak;

4.2.2 Buiten het bouwvlak

- a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van overkappingen en voorzieningen voor opslag;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan:
 1. op het bouwvlak;
- b. bij een paardenbak is het gebruik maken van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten, niet toegestaan;
- c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in kassen is niet toegestaan, tenzij de kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;
- d. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in boog- en gaaskassen is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- f. **permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden is niet toegestaan;**
- g. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn slechts toegestaan voor een periode van minder dan 6 maanden per jaar;
- h. het gebruik van voorzieningen voor opslag en installaties (waaronder biomassa- en mestvergistingsinstallaties), anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf, is niet toegestaan;
- i. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zoals mestbassins en bassins voor de opslag van andere stoffen zoals water, zijn buiten bouwvlakken niet toegestaan;
- j. erfverhardingen zijn buiten bouwvakken niet toegestaan;

- k. aan-huis-gebonden beroepen zijn in de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) en in bijgebouwen bij de bedrijfswoning toegestaan; de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- l. met betrekking tot de toegestane nevenfuncties, zoals genoemd in 4.1 onder c, is tabel 4.1 van toepassing, met dien verstande dat:
- uitsluitend de genoemde nevenfuncties zijn toegestaan waarbij uitsluitend de bestaande, binnen het bouwvlak gelegen bebouwing – al dan niet met in pandige bouwactiviteiten - benut mag worden tot de omvang zoals vermeld in tabel 4.1;
 - bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties aangegeven in tabel 4.1, tot een maximum van 500 m², met dien verstande dat bij een combinatie van opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen en werktuigen met andere nevenfuncties, ten hoogste 1.000 m² van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut.

nevenfunctie	maximale omvang binnen bestaande bebouwing
verbrede landbouw	
verkoop aan huis van (eigen) agrarische producten	100 m ² vloeroppervlakte
verkoop aan huis van boerderij- en streekproducten	100 m ² vloeroppervlakte
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	-
agrarisch waterbeheer (blauwe diensten)	-
sociale functie (resocialisatietherapie, zorgboerderij)	500 m ²
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten	
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing (meer dan reguliere opslag ten behoeve van eigen bedrijfsvoering)	500 m ²
vis-, escargots- of wormenkwekerij	500 m ²
opslag en stalling van agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen in de bestaande bebouwing anders dan ten behoeve van het eigen bedrijf	500 m ²
veehandelsbedrijven, foeragehandel	500 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, vleesverwerking, palingrokerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij) vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	500 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) en de verkoop ervan	500 m ² , met maximaal 100 m ² vloeroppervlakte voor verkoop
hoveniersbedrijf, boomverzorgingsbedrijf	500 m ²
opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen (bijv. boten, caravans) vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing	1.000 m ²
recreatieve functies	
kinderboerderij / speelboerderij	500 m ²
hobbymatige paardrijactiviteiten	500 m ²

hobbymatig houden van vee	500 m ²
fietsenverhuur	500 m ²
wandel-, fiets-, of ruiterspaden over het terrein	-
kleinschalige horecagelegenheid (waaronder theetuin, boerderijterras)	100 m ²
verblijfsrecreatieve eenheden in woningen (logies met ontbijt, maximaal 4 kamers)	100 m ²
verblijfsrecreatieve eenheden in (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing tot maximaal 4 kamers per gebouw	200 m ²
georganiseerde activiteiten (zoals survivalactiviteiten, kinderfeestjes, boerengolf)	500 m ²
kampeerboerderij	500 m ²
kleinschalig kamperen	200 m ²
overige dienstverlening	
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	100 m ²
museum / tentoonstellingsruimte	500 m ²
dierenpension, hondenfokkerij	500 m ²

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3 onder e voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met in achtneming van het volgende:

- afwijking wordt slechts verleend ter plaatse van percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is;
- afwijking wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- afwijking wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een zorgdeskundige en uitsluitend gedurende de periode dat mantelzorg noodzakelijk is;
- per woning is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw tot een maximale omvang van 80 m² als ruimte voor mantelzorg toegestaan;
- de afstand van de woning tot het bijgebouw dat voor mantelzorg wordt gebruikt bedraagt niet meer dan 30 meter;
- in samenhang met de afwijking voor het gebruik is bouwen toegestaan mits in overeenstemming met het bepaalde in 4.2.1;
- afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.4.2 Afwijking ten behoeve van nevenfuncties met uitzondering van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het gebruik van gronden voor de in tabel 4.1 aangegeven nevenfuncties, met uitzondering van kleinschalig kamperen, met in achtneming van het volgende:

- de bestaande bebouwing – al dan niet met in pandige bouwactiviteiten – mag worden benut tot de omvang zoals vermeld in tabel 4.1;
- de nevenfunctie dient milieuhygiënische inpasbaar te zijn;
- afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
- zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;

- f. zorg wordt gedragen voor een ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- g. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- h. de opslag van goederen, anders dan in gebouwen is niet toegestaan;
- i. in afwijking van het bepaalde onder i is voor de nevenfunctie hoveniersbedrijf een buitenopslag van 100 m² toegestaan;
- j. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties, aangegeven in de tabel, tot een maximum van 500 m², met dien verstande dat bij een combinatie van opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen en werktuigen met andere nevenfuncties, ten hoogste 1.000 m² van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut;
- k. afwijking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

4.4.3 Afwijking ten behoeve van kleinschalig kamperen

Voor de gronden die in tabel 4.1, in de rij 'kleinschalig kamperen' zijn aangegeven kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen op en/of in aansluiting op een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. afwijking wordt uitsluitend verleend voor ten hoogste 15 seizoensgebonden standplaatsen en uitsluitend gedurende de periode dat sprake is van de uitoefening van een agrarisch bedrijf op het (aansluitende) bouwvlak;
- b. ten behoeve van sanitair en ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag ten hoogste 200 m² van de bestaande bebouwing worden gebruikt al dan niet gecombineerd met inpandige bouwactiviteiten;
- c. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënische inpasbaar te zijn;
- d. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter;
- e. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- g. zorg wordt gedragen voor een ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- h. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst;
- i. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
- j. er wordt op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voorzien, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- k. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties, aangegeven in tabel 4.1, tot een maximum van 500 m², met dien verstande dat bij een combinatie van opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen en werktuigen met andere nevenfuncties, ten hoogste 1.000 m² van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut.

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

4.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het blijvend (voor meer dan één groeiseizoen) omzetten van grasland in bouwland;
- b. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage tenzij ter vervanging van reeds bestaande drainage;
- d. het graven en dempen van sloten;
- e. het verwijderen van landschapselementen zoals poelen, moerasjes en ruigten;
- f. het aanleggen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

4.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden op bouwvlakken;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; hieronder wordt in ieder geval verstaan het planten en rooien van boomteeltgewassen op gronden die ten tijde van de terinzagelegging in gebruik zijn voor de boomteelt;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor:

- a. de cultuurhistorische, natuur- en / of landschapswaarden zoals omschreven in lid 4.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.6 Wijzigingsregels

4.6.1 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvlak wijzigen en vergroten voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen en het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' met dien verstande dat:

- a. wijziging alleen is toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. kassen, permanente tunnels of boogkassen niet zijn toegestaan;
- c. het bouwvlak mag tot ten hoogste 1,5 ha worden vergroot;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 3 meter;
- e. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. wijziging is slechts toelaatbaar, indien daardoor de aanwezige landschaps-, natuur- en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- g. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden;
- h. medewerking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt

gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

4.6.2 Wijziging bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1 wijzigen in de bestemming Wonen en/ of Tuin- met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen niet mogen worden vergroot;
- b. het agrarische bouwvlak komt te vervallen;
- c. bestaande nevenfuncties zoals bedoeld in tabel 4.1 als vervolgactiviteit zijn toegestaan met dien verstande dat:
 1. bij voortzetting van de nevenfunctie overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 2. de bestaande nevenactiviteit kleinschalig kamperen niet mag worden voortgezet;
- d. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen niet mag worden gewijzigd;
- e. wijziging alleen is toegestaan indien aannemelijk is gemaakt dat voortzetting van een agrarisch gebruik niet tot de reële mogelijkheden behoort;
- f. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.6.3 Vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van:

- a. de vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
met inachtneming van het volgende:
 - b. het bouwvlak zoals bedoeld onder a mag met ten hoogste 15 % worden vergroot;
 - c. indien bij toepassing van de 15% regel, zoals bedoeld onder c, de maximale oppervlakte kleiner is dan 1,5 ha, is uitbreiding tot 1,5 ha toegestaan;
 - d. wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - e. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
 - f. wijziging is slechts toelaatbaar, indien daardoor de aanwezige landschaps- en / of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - g. wijziging wordt slechts toegepast als voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
 - h. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
 - i. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
 - j. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassacentrale': een bedrijfsactiviteit voor de productie van energie uit de vergisting, verbranding en/of vergassing van biomassa;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals natuur, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Bebouwing binnen bouwvlak

- a. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 meter;
- b. de dakhelling van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 50° en maximaal 60°;
- c. de bouwhoogte van silo's bedraagt ten hoogste 12 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en antennes bedraagt ten hoogste 10 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijn, bedraagt ten hoogste 6 meter.

5.3 Nadere eisen

Voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van goederen op gronden gelegen tussen bedrijfsgebouwen en de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens is niet toegestaan;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en natuur, heidevelden en vennen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding en voederwinning;
- d. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
- e. water; en bijbehorende voorzieningen zoals aanlegsteigers.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

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

6.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage tenzij ter vervanging van reeds bestaande drainage;
- c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.3.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor:

- a. de natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 7 Natuur - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van:
 1. terreinafscheidingen;
 2. bouwwerken ten behoeve van natuurbeheer;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwwerken zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van 10 m².

Artikel 8 Verkeer - Cultuurhistorische waarden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer – Cultuurhistorische waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen alsmede voet- en fietspaden;
- b. behoud van de cultuurhistorische waarde zoals deze tot uiting komt in het overwegend onverharde karakter van wegen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, verkeersgeleiding, informatievoorziening, reclame-uitingen en water.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 10 meter.

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

8.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Verkeer - Cultuurhistorische waarden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) oppervlakteverhardingen aan te brengen.

8.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 8.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

8.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische waarden zoals omschreven in lid 8.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

8.4 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, indien het gebruik van de gronden daadwerkelijk en feitelijk gericht is op een agrarisch gebruik, de bestemming Verkeer - Cultuurhistorische waarden van gronden wijzigen in de bestemming Agrarisch, **Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1.**

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer te water;
- b. wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
- c. ontwikkeling van natuurwaarden en aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- d. de ontsluiting van aangrenzende percelen;
- e. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
- f. onderhoudspaden, bruggen en dammen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting bedraagt ten hoogste 2 meter.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan de woonfunctie ondergeschikte zorgvoorzieningen, zoals een praktijk aan huis;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en laad en losvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 12.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

10.2.2 Woningen met bijbehorend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden opgericht;
- b. het aantal woningen mag maximaal het aangeduide aantal bedragen;
- c. de bouwhoogte van de woning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt:
 - 1. minimaal 4 meter voor minimaal 50% van het bebouwd oppervlak van de woning;
 - 2. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter voor maximaal 50% van het bebouwd oppervlak van de woning;
- d. de parkeervoorzieningen ten behoeve van de woning dienen achter de voorgevellijn van de woning te worden gerealiseerd, waarbij uitgegaan dient te worden van minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat deze uitsluitend in het verlengde van de voorgevellijn mogen worden gebouwd.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn in het hoofdgebouw (inclusief aan- en uitbouwen) en in bijgebouwen toegestaan; de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen per wooneenheid met een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- c. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3 onder b voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van het volgende:

- a. omgevingsvergunning wordt slechts verleend ter plaatse van percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is;

- b. omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een zorgdeskundige en uitsluitend gedurende de periode dat mantelzorg noodzakelijk is;
- d. in samenhang met de omgevingsvergunning voor het gebruik is bouwen toegestaan mits in overeenstemming met het bepaalde in 10.2;
- e. omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Artikel 11 Woongebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan de woonfunctie ondergeschikte zorgvoorzieningen, zoals een praktijk aan huis;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en laad en losvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 12.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- a. 1 woongebouw met maximaal 6 wooneenheden, maximaal 2 bijgebouwen alsmede overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. 1 woning, maximaal 1 bijgebouw alsmede overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Woongebouw met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden opgericht, met in achtneming van het aangeduide bebouwingspercentage;
- b. de bouwhoogte van het woongebouw bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 18 meter;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bijgebouwen, inclusief overkappingen, bedraagt maximaal 1500m³;
- d. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 3 meter en 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 meter.
- f. de parkeervoorzieningen ten behoeve van het woongebouw dienen (halfverdiept) te worden ondergebracht in het hoofdgebouw dan wel de bijgebouwen, waarbij uitgaan dient te worden van een parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per wooneenheid.
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat deze uitsluitend achter de voorgevellijn mogen worden gebouwd;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

11.2.3 Woning met bijbehorend bijgebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden opgericht;
- b. de inhoud van de woning, inclusief overkappingen, bedraagt maximaal 1500m³;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt respectievelijk maximaal 7 meter en 10 meter;
- d. de inhoud van het bijgebouw, inclusief overkappingen, bedraagt maximaal 500m³;
- e. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw bedraagt respectievelijk maximaal 3 meter en 5 meter;
- f. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 meter.
- g. de parkeervoorzieningen ten behoeve van de woning dienen achter de voorgevellijn van de woning te worden gerealiseerd, waarbij uitgaan dient te worden van minimaal 2 parkeerplaatsen.
- h. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande

- dat deze uitsluitend achter de voorgevellijn mogen worden gebouwd;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn in het hoofdgebouw (inclusief aan- en uitbouwen) en in bijgebouwen toegestaan; de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen per wooneenheid met een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- c. bij een paardenbak is het gebruik maken van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- d. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3 onder b voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van het volgende:

- a. omgevingsvergunning wordt slechts verleend ter plaatse van percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is;
- b. omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een zorgdeskundige en uitsluitend gedurende de periode dat mantelzorg noodzakelijk is;
- d. per woning is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw tot een maximale omvang van 80 m² als ruimte voor mantelzorg toegestaan;
- e. de afstand van de woning tot het bijgebouw dat voor mantelzorg wordt gebruikt bedraagt niet meer dan 30 meter;
- f. in samenhang met de omgevingsvergunning voor het gebruik is bouwen toegestaan mits in overeenstemming met het bepaalde in 11.2;
- g. omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Artikel 12 Leiding - Hoogspanningverbinding

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningverbinding' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarvan de veiligheidsafstand valt binnen de bestemming 'Leiding - Hoogspanningverbinding', waardoor in ieder geval zijn begrepen de aanwezige, bestaande hoogspanningsverbindingen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad. Alvorens over het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen wint bevoegd gezag hieromtrent schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningverbinding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 12.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.4.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens over het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen wint bevoegd gezag hieromtrent schriftelijk advies in bij de beheer(s) van de leiding(en).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Antidubbelregel

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 14 Algemene afwijkingsregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen 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 geeft;
- 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 maximaal 10 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de voorwaarde dat losse masten met of zonder hekwerken, gebouwen e.d. zijn alleen toegestaan langs grote verkeerswegen;
4. de bestemmingsbepalingen voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten op elk gebouw.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na de 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling de Logt.