

Regels

bestemmingsplan “Groeve Boudewijn”

Planstatus: ontwerp

Datum: 14.09.2018

Plan identificatie: NL.IMRO.0873.OSCAxBP107xMOEDx01-ON01

Auteur: **Welmers Burg** Stedenbouw I

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	15
2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Groen	17
Artikel 4 Natuur	19
Artikel 5 Recreatie	22
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied	24
Artikel 7 Wonen - 1.....	25
Artikel 8 Wonen - 3.....	29
Artikel 9 Waarde - Aardkundig waardevol gebied	33
Artikel 10 Waarde - Natura 2000	35
3 Algemene regels	37
Artikel 11 Anti-dubbelregel.....	37
Artikel 12 Algemene bouwregels	37
Artikel 13 Algemene gebruiksregels.....	38
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	38
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels.....	40
4 Overgangs- en slotregels	42
Artikel 17 Overgangsrecht.....	42
Artikel 18 Slotregel	42
Bijlagen:	
- Staat van bedrijfsactiviteiten	
- Tabel Toegestane Bebouwing	

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Groeve Boudewijn' van de gemeente Woensdrecht;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0873.OSCAxBP107xMOEDx01-ON01 met de bijbehorende regels;

verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

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;

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aaneen gebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneen gebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aangebouwd bijgebouw:

een met een overlap van minimaal 1,2 meter aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden gebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gewenst is;

aan-huis-verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, en waarvan de omvang

van de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

bebouwd oppervlak:

het totaal van de oppervlakten van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, met dien verstande dat pergola's, erfafscheidingen, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bed en breakfast:

bed & breakfast is een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf eventueel met het serveren van ontbijt en/of maaltijden. Een bed & breakfast heeft maximaal 4 kamers waarin tezamen maximaal 8 personen mogen verblijven.

begeleid wonen:

een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uursbegeleiding);

beroep aan huis:

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

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bestaande situatie:

a. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, mits niet gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, dan wel die gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

- a. gebruik:
het gebruik van grond en/of opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

bevoegd gezag:

het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wet van 6 november 2008, Stb. 2008, 496, zoals gewijzigd op 6 juli 2011, Stb. 2011, 373;

bijgebouw:

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

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;

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

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

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;

dak:

iedere boven-beëindiging van een gebouw;

dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of de dakrand van het dak, dat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

detailhandel:

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

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

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

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;

educatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het opleiden van individuen en groepen individuen, waaronder begrepen scholen, universiteiten, etc.

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

erfafscheiding:

scheidingsconstructie om een specifieke grens aan te geven;

erotisch getinte vermaakfunctie:

een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:

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

gemengd:

een combinatie van minimaal twee gelijkwaardige functies van hoofdgroepen van bestemmingen;

gevellijn:

de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen c.q. bouwgrenzen;

geomorfologische kenmerken:

de aardkundige kenmerken die de ontstaansgeschiedenis van het landschap herkenbaar maken;

geologisch monument:

een natuurmonument dat zijn belang ontleent aan zijn aardkundige (geologische, geomorfologische, bodemkundige) betekenis en dat bedoeld is om de kennis over het gebied waarin het is gelegen over een breed publiek te verspreiden;

hoofdgebouw:

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

horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en party-boerderij, te onderscheiden in:

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;

horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca van categorie 3 (n.v.t.):

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca van categorie 4 (n.v.t.):

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca van categorie 5 (n.v.t.):

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en met uitzondering van (maatschappelijke of welzijnsactiviteiten dan wel huisvesting in de vorm van) de opvang van personen of groepen;

kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de bij de planregels behorende "Staat van bedrijven" (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure *Bedrijven en Milieuzonering VNG*) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

landschapselementen:

punt-, lijn- en vlakelementen, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn om redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving.

levensloopbestendige woning:

een woning die zodanige ruimtelijke kwaliteiten heeft dat de kans groot is dat een huishouden er in verschillende levensstadia goed kan wonen;

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische, sociaal culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder begrepen een crematorium;

mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

natuur - bos:

natuur in de vorm van begroeiing die voornamelijk bestaat uit bos / bomen;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 35% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw mag worden gebruikt;

open natuur:

natuur, niet zijnde bos, overwegend open van karakter zoals: heide, oppervlaktewater, schraalgrasland, duinen, zandvlaktes, etc.

overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

perceelgrens:

de grens van het bouwperceel

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben;

regulier bosonderhoud:

onderhoud aan bomen en bos met als doelstelling een duurzame instandhouding van het bos, daaronder ook begrepen kap van één of enkele bomen (dunnen), al dan niet in combinatie met een herplant van bomen, zonder de specifieke natuurwaarden van het bos aan te tasten.

seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

sekswinkel:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd en alwaar shows, vertoningen of opvoeringen e.d. plaatsvinden of worden gegeven, zoals seksbioscopen, sekstheaters, seksautomatenhallen, peepshows en andere voor het publiek toegankelijke besloten ruimten (voeren vaartuigen inbegrepen), niet zijnde bordelen;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

twee-aaneen gebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van twee aaneen gebouwde woningen;

verblijfsrecreatieve voorzieningen:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, vakantiepark, etc.;

voorgevel:

de meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aan de straatzijde of het openbaar gebied;

vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterkering en waterkwaliteit, zoals wadi's, watergangen, waterlopen, waterpartijen, duikers, stuwen, gemalen en inlaten;

wet / wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

wellness:

het aanbieden van diensten en behandelingen met het oogmerk het persoonlijke welbevinden van de klant te bevorderen, dit gebeurt middels behandelingen gericht op ontspanning, lichamelijke gesteldheid/fitheid of uiterlijke verfraaiing (tijdelijk of permanent), uitgesloten zijn sexuele dienstverlening en behandelingen;

zijdellingse perceelgrens:

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

zij-erf:

een deel van het perceel dat is gelegen naast de doorgetrokken zijgevellijn van het hoofdgebouw van de woning tot de zijdellingse perceelgrens.

zorgvoorzieningen:

voorzieningen voor behandeling of huisvesting van personen met een lichamelijke en/of geestelijke handicap.

zorgwonen:

verzamelnaam voor die woningen die aangepast zijn voor bewoners met een lichamelijke en/of geestelijke handicap en waar zorg geleverd wordt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

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;

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

de horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

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;

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

de verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

de hoogte van een windturbine:

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden **ondergeschikte bouwdelen**, zoals, balkons, erkers, gevel- en kroonlijsten, gevelversieringen, kozijnen, luifels, overstekende daken, plinten, pilasters, schoorstenen ventilatiekanalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Bij de **gothoogte** wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer **dakopbouwen** bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dat 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als gothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groen(voorzieningen); met daaraan ondergeschikt:
 - b. hondentoiletten;
 - c. waterlopen, waterpartijen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. voorzieningen van algemeen nut.
 - f. voet- en fietspaden;
 - g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - h. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels

uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut gebouwd mogen worden met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² en een hoogte van niet meer dan 3 meter;

3.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van bewegwijzering, mededelingenborden, verkeerslichten, verlichtingsarmaturen een dergelijke, waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

n.v.t.

3.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

3.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

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

n.v.t.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van bos, bosgroeiplaatsen, (open) natuur en (open) natuurgebieden;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aan deze gronden eigen zijnde landschappelijke waarden, natuurwaarden en waarden van hydrologische betekenis, zodanig dat flora- en faunaverbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- of natuurontwikkelingsgebieden;
- c. het behoud en de bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens een onverharde of halfverharde verkeersontsluiting ten behoeve van de gronden met de bestemming 'Recreatie';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – geologisch monument': een geologisch monument;

met daaraan ondergeschikt:

- h. de aanleg en het behoud van onverharde paden en wegen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ten behoeve van de opslag van materialen voor het plegen van onderhoud in het kader van bos- en natuurbeheer, mogen in totaal ten hoogste twee gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en de hoogte niet meer dan 5 meter;
 2. het oppervlak per gebouw niet meer bedraagt dan 15 m².

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

- a. de hoogte van hekwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van masten mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief gebruik, zoals banken, afvalbakken en informatiepanelen, mogen gebouwd worden, mits geen schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - geologisch monument' mag een geologisch monument met als doel het zichtbaar maken van de geologische ontstaansgeschiedenis van de steilrand van de Brabantse Wal worden gerealiseerd indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal één uitkijktoren, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
 2. de oppervlakte van afgravingen maximaal 200 m² bedraagt;
 3. de diepte van afgravingen maximaal 10 m. bedraagt;
 4. afgraven geschiedt onder ter zake deskundige begeleiding;
 5. de geohydrologische situatie niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de verkeersontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting':

- a. ten behoeve van de bescherming van waardevolle bomen;
- b. ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van bestaande geomorfologische kenmerken van de betreffende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Het is toegestaan om binnen deze bestemming, ter plaatse van de aanduidingen 'ontsluiting', gronden te gebruiken ten behoeve van de realisatie van ontsluiting ten behoeve van de bestemming Recreatie, met dien verstande dat realisatie van ontsluiting en verhardingen gebeurt met behoud van ecologische en geomorfologische kenmerken van het terrein.

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

4.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van vennen, plassen, waterlopen, sloten en greppels;
- c. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'bos', tenzij dit binnen het reguliere bosonderhoud valt;
- d. het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- e. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 meter, of met opgaand houtgewas ten behoeve van boomteelt of houtteelt;
- f. het aanleggen van landschapselementen;
- g. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het verzetten van grond (verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren) uit of op de bodem tot een omvang van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,30 meter onder maaiveld;
- i. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om het vervangen van reeds bestaande drainage;
- j. het verlagen van de waterstand, waaronder begrepen grondwateronttrekkingen, ter plaatse van plassen en vennen;
- k. het leggen van leidingen resp. het diepploegen of diepwoelen van de bodem op een diepte van meer dan 0,30 meter.

4.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4 lid 6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4 lid 6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen significante afbreuk, zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming, wordt gedaan aan het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, de natuurwaarden en/of de hydrologische waarden van de gronden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in, voor zover de afweging mede betrekking heeft op ecologische waarden.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen in de vorm van een bed en breakfast;
- b. maximaal 1 bedrijfswoning;
- c. het behoud en de bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden,
- d. ondergeschikte horeca in de categoriën 1 en 2, ten dienste van de onder a genoemde functie, tot een maximum van 150 m² bvo.

met daaraan ondergeschikt:

- f. terrassen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h. verhardingen en groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximaal 30% van de gronden binnen het bouwvlak mag worden bebouwd met gebouwen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

5.2.3 Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende regels

- a. er is maximaal één bedrijfswoning binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erfafscheidingen, pergola's, vlaggenmasten en dergelijke.
- e. de inhoud van de bedrijfswoning, exclusief bijbehorende bouwwerken mag, maximaal 750 m³ bedragen;
- f. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de bestaande bebouwing is toegestaan;
 - b. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen;
 - c. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de woning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
 - d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 meter en de maximale bouwhoogte 5,8 meter;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en het maximaal te bebouwen oppervlak:

- a. ten behoeve van de bescherming van waardevolle bomen;
- b. ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van bestaande geomorfologische kenmerken van de voor 'Recreatie' bestemde gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen kenmerken van de natuur, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 sub a en toestaan dat in uitwisseling met de bestemming Natuur met grenzen van de bestemming Recreatie, het bouwvlak en eventueel bijbehorende aanduidingen mag worden geschoven indien:

- a. de verschuiving noodzakelijk is vanuit de realisatie van gebouwen passend binnen en reagerend op het behoud en de bescherming van ecologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden van het gebied;
- b. de verschuiving maximaal 20 m. bedraagt;
- c. de oppervlakte van de bestemming Recreatie en het bouwvlak niet worden vergroot;
- d. de van de bestemming Recreatie vrijkomende gronden worden bestemd met bestemming Natuur met eventueel de ter plaatse geldende aanduidingen.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel artikel 2.1lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval bedoeld:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

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

n.v.t.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied, bestaande uit wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten, woonerven en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. voorzieningen voor ondergrondse inzameling van huishoudelijk afval;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen en straatmeubilair;
- h. hondentoiletten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut gebouwd mogen worden met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² en een hoogte van niet meer dan 3 meter.

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

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van bewegwijzering, mededelingenborden, verkeerslichten, verlichtingsarmaturen en dergelijke, waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

n.v.t.

6.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

6.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

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

n.v.t.

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

6.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. wegen en paden.

7.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in artikel 7 lid 1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

7.2.1 Algemeen

- a. binnen het plangebied mogen maximaal 33 woningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
 2. het gezamenlijke aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan 12 woningen ter plaatse van de gebieden met de specifieke bouwaanduiding 'gezamenlijk aantal wooneenheden';
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7 lid 2.3 sub d;
- c. de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken en dergelijke, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom B van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7 lid 2.4 sub c en artikel 7 lid 2.4 sub d;
- e. buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erfafscheidingen, pergola's, vlaggenmasten en dergelijke.

7.2.2 Met betrekking tot de hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande woningen, worden gebouwd;
- b. de voorgevels van hoofdgebouwen dienen te worden georiënteerd op de op de verbeelding aangegeven gevellijn;
- c. de oppervlakte aan bebouwing als hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom C van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;

- e. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelgrens van een vrijstaand hoofdgebouw dient minimaal 3 meter te bedragen.

7.2.3 Met betrekking tot bijgebouwen

- a. bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing";
- c. de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d. het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3. de afstand tot een bouwperceelgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 - 4. de breedte maximaal 75% van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;
- f. voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd.

7.2.4 met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing", met dien verstande dat pergola's, erfafscheidingen, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- b. op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd;
- c. op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen;
- d. het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3. de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter.

7.2.5 Met betrekking tot de erfafscheidingen op hoeksituaties

- a. op de gronden, voor zover deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erfafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 2 meter;

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de brandveiligheid.

7.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel artikel 2.1lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval bedoeld:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in artikel 7 lid 6.1 en artikel 7 lid 6.2.

7.5.2 Parkeren

- a. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeeraccommodatie, waarbij binnen het plangebied minimaal is voorzien in 2 parkeerplaatsen per woningen, met dien verstande dat:
 1. per vrijstaande woning minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
 2. per twee-aaneengebouwde woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein worden gerealiseerd;
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat minder parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, waarbij per vrijstaande woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits binnen het plangebied anderszins is voorzien in voldoende parkeeraccommodatie en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 1 en toestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 100 m² mag worden gebruikt voor het beroep aan huis.

7.6.2 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 1 en toestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a. het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- c. vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- d. het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- e. het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- f. het niet betreft zodanige verkeer aantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- g. het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- h. er geen sprake is van detailhandel;
- i. de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningsstructuur binnen de gemeente.

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

n.v.t.

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

7.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 8 Wonen - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen; met daaraan ondergeschikt:
- b. aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in artikel 8 lid 1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

8.2.1 Algemeen

- a. binnen het plangebied mogen maximaal 33 woningen worden gebouwd, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in artikel 8 lid 2.3 sub d;
- c. de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken en dergelijke, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom B van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in artikel 8 lid 2.4 sub c en artikel 8 lid 2.4 sub d;
- e. buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erfafscheidingen, pergola's, vlaggenmasten en dergelijke.

8.2.2 Met betrekking tot de hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneen gebouwde woningen, worden gebouwd;
- b. het maximaal aantal aaneen gebouwde wooneenheden mag niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximaal aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is aangegeven;
- c. de voorgevels van hoofdgebouwen dienen te worden georiënteerd op de gevellijn;
- d. de maximale diepte van hoofdgebouwen bedraagt 15 meter;
- e. de oppervlakte aan bebouwing als hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom C van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing";
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- g. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelgrens van een vrijstaand hoofdgebouw dient minimaal 3 meter te bedragen;

- h. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelgrens van een tweeaaneen gebouwd hoofdgebouw dient aan één zijde minimaal 3 meter te bedragen;
- i. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelgrens van een aaneen gebouwde woning dient bij een eindwoning aan één zijde minimaal 3 meter te bedragen, tenzij de eindwoning langs de zijdelingse perceelgrens wordt begrensd door het bouwvlak.

8.2.3 Met betrekking tot bijgebouwen

- a. bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing";
- c. de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d. het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3. de afstand tot een bouwperceelgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 - 4. de breedte maximaal 75% van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;
- f. voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd.

8.2.4 Met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing", met dien verstande dat pergola's, erfafscheidingen, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- b. op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd;
- c. op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen;
- d. het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3. de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter.

8.2.5 Met betrekking tot de erfafscheidingen op hoeksituaties

- a. op de gronden, voor zover deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erfafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 2 meter;

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de brandveiligheid.

8.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel artikel 2.1lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval bedoeld:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in artikel 8 lid 6.1 en artikel 8 lid 6.2.

8.5.2 Parkeren

- a. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeeraccommodatie, waarbij binnen het plangebied minimaal is voorzien in 2 parkeerplaatsen per woningen, met dien verstande dat:
 1. per vrijstaande woning minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
 2. per twee-aaneengebouwde woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein worden gerealiseerd;
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat minder parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, waarbij per vrijstaande woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits binnen het plangebied anderszins is voorzien in voldoende parkeeraccommodatie en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 1 en toestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 100 m² mag worden gebruikt voor het beroep aan huis.

8.6.2 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 1 en toestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a. het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- c. vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- d. het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- e. het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- f. het niet betreft zodanige verkeer aantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- g. het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf vervangende parkeerterrein, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- h. er geen sprake is van detailhandel;
- i. de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente.

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

n.v.t.

8.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

8.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 9 Waarde - Aardkundig waardevol gebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Aardkundig waardevol gebied" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende aardkundige waarden.

9.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag, met uitzondering van de bouwvlakken, niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen, met uitzondering van de bouwvlakken, geen gebouwen worden gebouwd.

9.3 Nadere eisen

n.v.t.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in artikel 9 lid 2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de beoogde bescherming van de aardkundige waarden;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op aardkundig gebied.

9.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

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

9.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Aardkundig waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, vergraven;
- b. aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen;
- c. opplanten, omzetten van grasland en of bouwland naar boomteelt;
- d. aanleg leidingen dieper dan 30 centimeter.

9.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in artikel 9 lid 7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

9.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9 lid 7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

9.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 10 Waarde - Natura 2000

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Natura 2000" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.

10.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.3 Nadere eisen

n.v.t.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in artikel 10 lid 2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de beoogde bescherming van de ecologische waarden van het Natura 2000-gebied.

10.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

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

10.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Natura 2000' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
- b. rooien beplanting, aanleg leidingen dieper dan 30 centimeter, veranderen perceelsindeling;
- c. aanleg teeltondersteunende voorzieningen.

10.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in artikel 10 lid 7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10 lid 7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

10.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Algemene bouwregels m.b.t. ondergronds bouwen

- a. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, zoals de aanleg van bodemenergiesystemen, tot maximaal 3m. onder peil gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- b. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:
 1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waarvolgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte aan ondergrondse bebouwing, voor zover niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd en voor zover een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelafhankelijke maximum vermeld in kolom D van de als bijlage "Tabel Toegestane Bebouwing", met dien verstande dat het totaal van alle bebouwing (kolom C+D+E+F) het betreffende maximum in kolom B niet overschrijdt;
 3. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
 4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12 lid 1 sub b onder 4 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

12.2 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden

- c. in het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats

12.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.2 onder b van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en/of de bouwwerken voor enige vorm van wonen, handel, dienstverlening, bedrijvigheid, horeca en/of seksinrichtingen, behoudens voor zover dit op grond van de bestemming is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats – al dan niet ten verkoop – voor onbruikbare of aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen en materialen betreft;
- c. het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de verkoop van vuurwerk.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Luchtvaartverkeerzone - 1

Binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 1' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven NAP tot 156 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 6° (100 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

14.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De voor 'Milieuzone–Grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

14.2.1 Verbod

Op de gronden mag niet worden gebouwd

14.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde artikel 14 lid 2.1 en toestaan dat mag worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het grondwaterbeschermingsgebied;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van betreffende waterwingebied.

14.3 Vrijwaringszone - radar

14.3.1 Verbod

Binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' geldt een bouwverbod voor bouwwerken hoger dan de denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf de radarantenne op 48 +NAP, oplopend met 0,25 graden tot een hoogte van 113 m +NAP op een afstand van 15 km van de radarantenne. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

14.3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 14 lid 3.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.

Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de RVB / Directie Vastgoedbeheer / afdeling Klant- en Vastgoedmanagement / Sectie Omgevingsmanagement.

14.4 Verordening ruimte

14.4.1 Te verwijderen uit agrarisch gebied

Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen [agrarisch gebied]' te laten vervallen uit het agrarisch gebied zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant.

14.4.2 Te verwijderen uit zoekgebied verstedelijking

Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen [zoekgebied verstedelijking]' te laten vervallen uit het zoekgebied verstedelijking zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant.

14.4.3 Te verwijderen uit integratiegebied stad-land

Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen [integratiegebied stad-land]' te laten vervallen uit het integratiegebied stad-land zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant.

14.4.4 Te verwijderen uit EHS

Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen [EHS]' te laten vervallen uit de EHS zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant.

14.4.5 Toe te voegen aan bestaand stedelijk gebied

Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen [stedelijk gebied]' toe te voegen aan het bestaand stedelijk gebied zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant.

14.4.6 Toe te voegen aan groenblauwe mantel

Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen [groenblauwe mantel]' toe te voegen aan de groenblauwe mantel zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. 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 geven;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- d. 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 kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en liftkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een hoogte van ten hoogste 3,50 meter, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, een en ander met dien verstande dat:

- a. de overschrijdingen niet meer dan 5 meter mag bedragen;

- b. het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% mag worden vergroot;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet ten koste mag gaan van de in dit plan opgenomen oppervlakte van de gronden met de bestemming Natuur.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 bouwvergunning, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid artikel 17 lid 1 sub a met maximaal 10%.
- c. artikel 17 lid 1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 17 lid 2 sub 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 artikel 17 lid 2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. artikel 17 lid 2 sub 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.

17.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerder natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

‘Regels van het bestemmingsplan Groeve Boudewijn van de gemeente Woensdrecht’.