

Asten Verzamelplan 2018-2

Regels

NL.IMRO.0743.BP02018001-VS01

Vast te stellen

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Toepassingsbereik	3
Artikel 2	Begrippen	4
Artikel 3	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 4	Bedrijventerrein	8
Artikel 5	Groen	13
Artikel 6	Natuur	14
Artikel 7	Wonen	17
Artikel 8	Leiding - Hoogspanningsverbinding.....	21
Artikel 9	Waarde - Archeologie 3	23
Artikel 10	Waterstaat - Waterlopen.....	26
Hoofdstuk 3	Algemene regels	27
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 12	Algemene bouwregels	27
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels.....	31
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	33
Artikel 17	Overige regels.....	34
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 18	Overgangsrecht	35
Artikel 19	Slotregel	35

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

De volgende regels gelden in aanvulling op de regels van alle bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen binnen de gebieden opgenomen in dit bestemmingsplan en laten de regels uit de voornoemde plannen verder ongewijzigd:

Voor parkeren geldt dat er te allen tijde voldaan moet worden aan de, op het moment van aanvraag, geldende parkeernormen.

Artikel 2 Begrippen

2.1 plan

Het bestemmingsplan Asten Verzamelplan 2018-2 met identificatienummer NL.IMRO.0743.BP02018001-VO01 van de gemeente Asten

2.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.3 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.

2.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 aardkundige waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

2.6 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

2.7 bebouwing

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

2.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

2.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

2.10 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

2.11 bouwen

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

2.12 bouwgrens

De grens van een bouwvlak

2.13 bouwlaag

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

2.14 bouwperceel

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

2.15 bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

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

2.17 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.18 detailhandel
bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop/verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen/huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

2.19 ecologische hoofdstructuur
samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden

2.20 gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

2.21 hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

2.22 lawaaisport
voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport en de modelvliegsport.

2.23 mestbewerking
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

2.24 mestverwerking
het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan

2.25 milieucategorie
milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009).

2.26 nieuwvestiging
vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

2.27 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.

2.28 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.29 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

2.30 ruimtelijke kwaliteit

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

2.31 veehouderij

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

2.32 verbeelding

de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

2.33 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 3 Wijze van meten

3.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens/bestemmingsgrens
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse
perceelsgrens/bestemmingsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende
bouwwerk

3.2 de dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 de bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met
uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar
de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts
geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van
het bouwwerk.

3.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
horizontaal tussen de buitenzijde van de gevels, draagconstructies of het hart van de
scheidingsmuren.

3.8 de hoogte van een windturbine
Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 2 tot en met categorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- b. bedrijven van categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. internetwinkels en postorderbedrijven;
- d. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag beslaan;
- e. productiegebonden detailhandel, tot een maximum van 100 m² bvo per bedrijf;
- f. een zichtwal in de vorm van een aarden wal, ter afscherming van de bedrijfsactiviteiten en ter verbetering van de landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtwal';
- g. oppervlakteverhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. open opslag, met uitzondering van open opslag die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen;
- k. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- l. en de daarbij behorende overige voorzieningen waaronder groenvoorzieningen, open terreinen en technische installaties, nodig voor het doen functioneren van het betreffende bedrijf.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 17.3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde doeleinden;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd.
- b. De voorgevel van een gebouw dient geplaatst worden in de voorste bouwgrens, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' plaatsing tot maximaal 5 meter achter de voorste bouwgrens is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak uitgesloten' plaatsing tot maximaal 3 meter achter de voorste bouwgrens is toegestaan.
- c. In aanvulling op het bepaalde sub b geldt dat minimaal 60% van de breedte van de voorgevel van het gebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn.
- d. Het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70% van het bouwperceel.

- e. De afstand van gebouwen tot minimaal 1 zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.
- f. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangeduid.
- g. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 meter, met uitzondering van de gronden waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een afwijkende maximaal toegestane bouwhoogte is aangeduid.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' zijn uitsluitend gebouwen met platte daken toegestaan.
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'plat dak uitgesloten' zijn gebouwen met platte daken niet toegestaan.
- j. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 1.000 m² en niet meer dan 5.000 m² bedragen.

4.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

a Bouwhoogten

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5 meter bedragen, met een maximale oppervlakte van 3 m² buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame uitingen, met uitzondering van:

- 1. voorzieningen voor verlichting, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;
- 2. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 1,50 meter mag bedragen en achter de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
- 3. masten ten behoeve van telecommunicatie anders dan ten behoeve van het C-2000 netwerk, waarvan de hoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen.

b Lichtreclames

Lichtreclames zijn uitsluitend toegestaan indien is voldaan aan het gestelde in het "Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Florapark" met kenmerk GM-0151530, revisie 01, d.d. 15 augustus 2014.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 12.3.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Hogere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximale goot en/of bouwhoogte zoals bepaald in 4.2.2 en een verhoging van de maximale bouwhoogte van maximaal 10% toestaan voor gebieden waar een maximale bouwhoogte is toegestaan van 12 meter, en voor zover geen maximale goothoogte is opgenomen, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak tot een grotere hoogte dan is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan de maximale bouwhoogte die is toegestaan voor gebouwen zoals bepaald in 4.2.2 en 4.4.1;
- b. het geen erfafscheidingen betreft;

- c. deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.3 Hoger maximum bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub b en een hogere maximum bebouwingspercentage toestaan tot maximaal 80%, mits:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

4.4.4 Kleinere afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub c en een kleinere afstand van gebouwen tot, danwel in de zijdelingse perceelsgrenzen toestaan, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

4.4.5 Afwijken omvang bouwperceel

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder j en een hogere maximale oppervlakte van een bouwperceel toestaan, mits:

1. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid van de Verordening ruimte Noord-Brabant;
2. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
3. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - a. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied, of
 - b. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein.
4. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie.

4.4.6 Afwijken bouwen in voorgevelrooilijn

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 a, b en c, voor het oprichten van een gebouw voor of achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:

1. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
2. de minimale afstand tot de perceelsgrens 5 meter is en ter plaatse van de aanduiding zichtwal minimaal 3 meter is;
3. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;

4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen;
5. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
6. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Voorwaardelijke verplichtingen

- a. Het gebruik van de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken van de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden is uitsluitend toegestaan, onder de voorwaarden dat binnen een jaar na de start van de bouw van de bebouwing als bedoeld in artikel 4.1 van dit bestemmingsplan, de zichtwal overeenkomstig het inrichtingsplan in de bijlage bij deze regels is gerealiseerd en de daarop aanwezige groenblijvende haag, duurzaam wordt onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden (inclusief herplant, indien nodig), waarbij geldt dat:
 1. de minimale hoogte van de zichtwal 2 meter bedraagt;
 2. de aanplanthoogte van de groenblijvende haag op de zichtwal circa 1 meter bedraagt;
 3. de minimum instandhoudingshoogte van de groenblijvende haag op de zichtwal 2 meter bedraagt;
- c. Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'plat dak uitgesloten' is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in de realisatie van:
 1. ten minste 3 permanente nestgelegenheden voor de huismus, voor bouwpercelen kleiner dan 2.000 m²;
 2. ten minste 4 permanente nestgelegenheden voor de huismus, voor bouwpercelen groter dan 2.000 m²;
- d. In aanvulling op het bepaalde sub c geldt dat de wijze waarop de voorzieningen worden aangebracht, wordt afgestemd met een door de gemeente aan te wijzen ter zake deskundige op het gebied van de huismus.

4.5.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. voor bewoning;
- b. voor detailhandel, anders dan bedoeld in 4.1
- c. voor (detailhandel in) voedings- en genotsmiddelen industrie;
- d. voor tuincentra;
- e. voor dienstverlening, anders dan bedoeld in 4.1;
- f. voor horeca;
- g. als bedrijfsverzamelgebouw en/of voor zelfstandige kantoren, anders dan bedoeld in 4.1;
- h. voor verblijfsrecreatie;
- i. als verkooppunt voor explosiegevaarlijke stoffen;
- j. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- k. risicovolle inrichtingen;
- l. groothandel in en opslag van vuurwerk en munitie.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijfstypen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 a en b ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naastgelegen hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 a en b (zijnde categorie 4.1 ter plaatse van categorie 3.2, categorie 3.2 ter plaatse van categorie 3.1 en categorie 3.1 ter plaatse van categorie 2) indien deze gelet op de milieubelasting (onder andere geluid en luchtkwaliteit) naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 a en b; of
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting (onder andere geluid en luchtkwaliteit) naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 a en b, maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden genoemd; of
- c. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in categorie 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, indien is aangetoond dat de milieubelasting (onder andere geluid en luchtkwaliteit) naar aard en invloed op de omgeving lager of gelijkwaardig is aan de milieubelasting van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 b en er derhalve geen sprake is van onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder.

4.6.2 Ondersteunende kantoorfaciliteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van ondersteunende kantoorfaciliteiten tot maximaal 40% van het bedrijfsvloeroppervlak, mits:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

4.6.3 Bedrijfsverzamelgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub h en in 4.5.2 sub f en een bedrijfsverzamelgebouw toestaan, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. is aangetoond dat niet op een locatie elders in de gemeente in de behoefte aan een bedrijfsverzamelgebouw kan worden voorzien;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

4.6.4 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 en afwijkende parkeernormen toestaan, mits:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimte gebruik;
- b. is aangetoond door middel van een mobiliteitsmanagementplan dat de werkelijke parkeerbehoefte lager is;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, waaronder trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratie- en buffervoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, honden- en speelvoorzieningen, ten behoeve van deze bestemming.

5.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- c. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².
- d. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter.
- e. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,25 meter met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 12.3.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met deze bestemming, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de grond als standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, tenzij het geen onomkeerbare verandering van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden tot gevolg heeft en geen belemmering vormt voor de verkeersafwikkeling.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijziging bestemming 'Groen' in de bestemming 'Water'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Water', gehoord het Waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- d. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen;
- c. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;
- f. behoud van de natuurlijke hydrologische situatie;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

met dien verstande dat:

- j. het beleid binnen deze bestemming is gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden;
- k. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.;
- l. wordt gestreefd naar behoud en bescherming van aardkundige waarden, waarbij de ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' toegekende waarden in de vorm van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd;
- m. wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur en kleinschaligheid van het landschap.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 17.3.

6.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen en entreevoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 6.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

6.4.2 Uitzonderingen

Het onder 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. welke betreffen de uitvoering van projecten/maatregelen opgenomen in Peelvenen Inrichtingsvisie Groote Peel 2012 en project Life+.

6.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 6.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

6.4.4 Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

vergunningplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening

het verwijderen van houtopstanden

deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer en -ontwikkeling

het diepploegen en diepwoelen van de bodem

1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer en -ontwikkeling;
2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'

het graven, ophogen en egaliseren van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'

1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer;
2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half-verhardingen

1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;
3. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'

het aanbrengen van ondergrondse leidingen

1. er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden;
2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden':

- het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
- het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;
- het graven, ophogen en egaliseren van de bodem

aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'

1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
2. de werkzaamheden dragen bij aan het herstel van verstoorde waarden (bijvoorbeeld het terugbrengen van bolle akkers en behoud en/of herstel van hoogveen)

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. daarbij behorende voorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding conform het geldende GRP;
- d. parkeren conform de geldende 'parkeernota'.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 17.3.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. Vrijstaande woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. Per bouwvlak mag één woning worden gebouwd, behoudens ter plaatse van de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden'. Daar mogen woningen/wooneenheden gebouwd worden tot ten hoogste het genoemde aantal.
- d. De voorgevel dient voor ten minste voor 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
- e. De voorgevelbreedte van de woning dient ten minste 5,00 meter te bedragen.
- f. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,50 meter tenzij anders aangeduid.
- g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11,50 meter tenzij anders aangeduid.

7.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per hoofdgebouw niet meer dan 90 m² aan bouwwerken tot maximaal 50% van het bij de woning behorende vlak mag worden opgericht;
- c. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter tenzij anders aangeduid.
- d. Bijgebouwen mogen worden afgedekt met een kap mits de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 5,50 meter tenzij anders aangeduid.
- e. Brandgangen dienen vrij te blijven van bebouwing tot een minimale breedte van 1,20 meter.

7.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Het bouwvlak c.q. de voorgevelrooilijn mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
 1. de bouw van erkers en balkons, mits:
 - de breedte maximaal 40% van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt;
 - de diepte van de erker niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - de hoogte van de erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag bedraagt;

- de afstand tot de bestemming Verkeer of Groen niet minder dan 3,00 meter bedraagt;
- 2. luifels boven de voordeur mits:
 - de breedte maximaal 150% van de breedte van de voordeur bedraagt;
 - de diepte niet meer bedraagt dan 1,00 m;
 - de afstand tot de bestemming Verkeer niet minder dan 3.00 meter bedraagt;
- 3. de bouw van één carport, met dien verstande dat:
 - de carport minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen;
 - de oppervlakte max. 25 m² buiten het bouwvlak en aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt;
 - indien de carport is gelegen op de hoek van een hoekperceel de afstand tot de bestemming verkeersdoeleinden minimaal 2,00 meter bedraagt.
- b. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen of niet meer dan 2,00 meter indien:
 1. gelegen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, uitgezonderd bij de hoek van hoekpercelen, waarvoor geldt minimaal 3,00 meter achter de voorgevel en 45 graden uit de hoek van de achterliggende woning en;
 2. gelegen minimaal 1,00 meter uit de bestemming Verkeer of Groen.
- c. Aan de van de weg afgekeerde zijde (achterzijde) van het bouwvlak mag een dakterras opgericht worden, mits:
 1. het dakterras gerealiseerd wordt op een bijgebouw;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het hoofdgebouw;
 3. de hoogte van de afscheiding maximaal 1,20 meter boven de goothoogte van het bijgebouw bedraagt;
 4. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- a. Daar waar bij een hoofdgebouw geen aanduiding 'bijgebouwen' is aangegeven mag aan de achtergevel van de woning een luifel/overkapping aangebracht worden met een maximale diepte van 2,5 meter.

7.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 12.3.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking voor het overschrijden van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen
Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van een groter dan het toegelaten oppervlak aan bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen met niet meer dan 20% wordt overschreden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het vlak voor niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. sprake is van een CIZ-indicatie of daarmee vergelijkbare indicatie;
- d. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
- e. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- f. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

7.3.2 Afwijking voor het overschrijden van de maximale hoogte van erfafscheidingen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 2,00 meter op een afstand van minder dan 1,00 meter uit de bestemming Verkeer of Groen onder de voorwaarden dat:

- a. de erfafscheiding minimaal 1,00 meter achter de lijn in het verlengde van de feitelijke voorgevel van de woning (gelet op de oriëntatie van de woning en situering van de woning op het perceel) ligt;

- b. gelet op de situering en/of wijze van uitvoering van de erfafscheiding, geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid ontstaan;
- c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Specifieke gebruiksregels van de gronden

Onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

- a. parkeren ter plaatse van een oprit;
- b. groen en/of tuin;
- c. oppervlakteverhardingen;
- d. opslag, overeenkomstig het normale toegelaten gebruik.

7.5.2 Specifieke gebruiksregels van de opstallen

Onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van de opstallen:

- a. voor bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft, behoudens wanneer middels een afwijking is verleend voor mantelzorg;
- b. voor kamerverhuur behoudens wanneer middels een afwijking toestemming is verleend;
- c. voor ambachtelijke doeleinden behoudens wanneer middels een afwijking toestemming is verleend;
- d. industriële doeleinden;
- e. als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte;
- f. voor bedrijfsdoeleinden,;
- g. voor detailhandel,;
- h. voor groothandel;
- i. voor dienstverlening;
- j. voor horeca;
- k. voor kantoren;
- l. voor recreatie;
- m. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen;
- n. als seksinrichting of escortbedrijf;
- o. voor opslag, anders dan in verband met het toegestane gebruik, die valt onder de Wet milieubeheer.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijking voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- a. de (bedrijfs)activiteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;
- c. de activiteiten qua aard en omvang passen in een woonomgeving waarbij de activiteiten geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- e. het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels of het bedrijfsactiviteiten betreffen van categorie 1-bedrijven volgens de toegesneden Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van Burgemeester en wethouders daarmee vergelijkbare activiteiten;
- f. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;

- g. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- h. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

7.6.2 Afwijking voor het realiseren van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken voor realisering van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw, onder de voorwaarden dat:

- a. de mantelzorgvoorziening bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden;
- b. de behoefte aan mantelzorg aangetoond is;
- c. de woonruimte geen eigen huisnummer heeft;
- d. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening maximaal 80 m² bedraagt;
- e. de mantelzorgvoorziening qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
- f. de mantelzorgvoorziening niet leidt tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
- g. zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, het gebruik als woonruimte wordt beëindigd.

7.6.3 Afwijking voor kamerverhuur

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken voor kamerverhuur in een woning en/of aangebouwde bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond wordt dat kamerverhuur noodzakelijk is vanuit een behoefte van bedrijven uit de directe omgeving aan (tijdelijke) werknemers of voor de huisvesting van jongeren;
- b. deze huisvesting plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
- c. er minimaal 12 m² verblijfsgebied per persoon aanwezig is;
- d. het aantal personen dat een kamer huurt per woning inclusief aangebouwde bijgebouwen niet meer bedraagt dan 6;
- e. binnen een straal van 150 meter maximaal één locatie voor kamerverhuur is toegestaan;
- f. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- g. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een 380 kV hoogspanningsleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

8.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.3.

8.2 Bouwregels

Op de in 8.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leiding, zoals meet- en regelkasten, hoogspanningsmasten en dergelijke.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat. Dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door bevoegd gezag een advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Voorts zijn de regels van de andere op deze gronden liggende bestemming(en) van toepassing.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 8.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

8.4.2 Uitzonderingen

Het onder 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van de leiding.

8.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 8.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 8.4.4 opgenomen toetsingscriteria.

8.4.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden criteria voor vergunningverlening

- | | |
|---|---|
| - het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen; | door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet worden aangetast. |
| - het aanbrengen van bovengrondse constructies, | Dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies van de leidingbeheerder. |

installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;

- het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde–Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde–Archeologie 3 (mede)bestemde gronden.

9.2.2 Uitzonderingen

1. Het onder 9.2.1. genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages; of gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- b. een bouwwerk dat geen bodemversturende activiteiten met zich meebrengt;
- c. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m² of minder diep reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld;
- d. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- e. gronden die reeds verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden maaiveld.
- f. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.

2. Burgemeester en wethouders zijn ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 9.2.1. voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan oppervlakte groter is dan 2500 m² en de diepte van de bodemingreep meer bedraagt dan 0,4 meter beneden maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;
- b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

2. verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

4.richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

9.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde-Archeologie 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- b. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
- c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- f. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 meter bedragen;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

9.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld onder 9.5.1. is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 2500 m², tenzij het werken betreft genoemd onder 9.5.1. onder e. en f.;
- b. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- d. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- f. archeologisch onderzoek betreffen; °
- g. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

9.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 9.5.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld.
- b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 - 1.de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2.de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3.de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.
 - 4.de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door :

- a. op de verbeelding de bestemmingsaanduiding Waarde-Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- b. de verbeelding van het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of van de verbeelding wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft.
- c. de oppervlaktes en/of de dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Artikel 10 Waterstaat - Waterlopen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van de bestemming 'Water'.

10.2 Bouwregels

Op de tot 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of de regenwaterbuffer, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,00 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het beheer en de daarbij behorende voorzieningen, zoals steigers, kademuren en oeverbeschoeiingen, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,25 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijking voor het oprichten van andere bebouwing binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen'

Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord het waterschap, met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het oprichten van andere bebouwing binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen', onder de voorwaarden dat:

- a. door het waterschap een ontheffing van de Keur oppervlaktewateren is verleend;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de ondergeschikte bestemming;
- c. de bebouwing qua afmetingen voldoet aan de voorwaarden uit de ondergeschikte bestemming;
- d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

10.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een andere wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Oppervlaktewateren vallen onder de Keur van het waterschap. Op grond van de Keur oppervlaktewateren, welke van toepassing is op legger- en schouwwatergangen, geldt een keurzone van 5 meter respectievelijk 0,50 meter uit de teen van de watergang, waarbinnen een aantal verbods- en gebodsregels gelden. Voor zaken in strijd met de verbodsregels is een ontheffing van de Keur vereist.

Hoofdstuk 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 regels over bestaande afstanden en andere maten

12.1.1

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met een voor het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangevraagde vergunning of anderszins legaal zijn gerealiseerd, meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

12.1.2

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met een voor het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangevraagde vergunning of anderszins legaal zijn gerealiseerd, minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

12.1.3

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 12.1.1 en 12.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

12.2 Ondergronds bouwen

12.2.1

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

12.2.2

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bouwwerken;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met een hellingbaan met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- c. in de voorgevelrooilijn en/of bij hoekpercelen tevens de zijdelingse perceelsgrens is ten hoogste één toegang van buitenaf toegestaan met een maximale breedte van 3,50 meter;
- d. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht

wordt genomen;

- het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- bij het berekenen van de blijkens de plankaart of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

12.2.3

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.2 sub d 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;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken, met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

12.4 Parkeren

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de op moment van aanvraag geldende gemeentelijke parkeernormen.

12.5 Riolerings

12.5.1

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de eisen uit het op moment van aanvraag geldende Gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

12.5.2

Als er maatregelen moeten worden getroffen om de ontwikkeling hydrologisch neutraal plaats te kunnen laten vinden, is initiatiefnemer of aanvrager verplicht om deze maatregelen te realiseren en in stand te houden.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Voor zover het de gronden betreft waarvoor in de bijlage(n) een beplantingsplan is opgenomen, wordt tot een met het plan strijdig gebruik in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage opgenomen beplantingsplannen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. Voor zover het de gronden waarvoor in de bijlage(n) een beplantingsplan is opgenomen, mogen gronden en bouwwerken in afwijking van het bepaalde onder a overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 overige zone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

14.2 wetgevingzone - beperkingen veehouderij

14.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij':

- a. is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan, behoudens sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- b. is toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) niet toegestaan;

14.3 vrijwaringszone - vaarweg

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met vaarweg verband houdende bouwwerken;
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg', mits door de bouw van deze bebouwing de belangen van de vaarweg niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf Rijkswaterstaat te worden gehoord;
- c. De in sub b bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bebouwing die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Evenementen

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken teneinde het tijdelijk gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Recreatie' en 'Verkeer' voor evenementen toe te staan, anders dan evenementen die betrekking hebben op grond van het binnen de bestemming toegestane gebruik. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek toegankelijke uitvoering / verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak en/of aan een dergelijk evenement gerelateerde kampeervoorzieningen;
- b. het evenement duurt maximaal 3 (aaneengesloten) dagen en mag maximaal 2 keer per jaar plaatsvinden;
- c. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan het evenement;
- d. er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- e. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn. Dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot blijvende / onomkeerbare voorzieningen / ingrepen;
- f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

15.2 Gebouwen van openbaar nut

Bevoegd gezag kan, mits niet reeds op grond van een andere bepaling omgevingsvergunning voor afwijking kan worden verleend, bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

15.3 Aan het buitengebied gebonden bouwwerken

Bevoegd gezag kan, mits niet reeds op grond van een andere bepaling omgevingsvergunning voor afwijking kan worden verleend, bij omgevingsvergunning afwijken van het plan teneinde aan het buitengebied gebonden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te kunnen staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de bouwwerken zijn door hun aard gebonden aan een specifieke plaatsing in het buitengebied;
- b. de bouwwerken hebben een specifiek op agrarisch gebruik, recreatie of natuur gericht karakter (bijvoorbeeld ooievaarsnesten, hooimijten en dergelijke);
- c. de bouwwerken dienen binnen een afstand van maximaal 50 m van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen' te worden gesitueerd;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

15.4 Zendmasten

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het bouwen van zendmasten, zoals antennemasten voor mobiele telefonie, tot een bouwhoogte van maximaal 40 m. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. het plaatsen van zendmasten is niet toegestaan op gronden gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', 'Bos', 'Natuur', 'Landgoed';

- b. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
- c. de mogelijkheid van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
- d. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. uit oogpunt van verkeersveiligheid bestaat geen bezwaar tegen de desbetreffende locatie;
- i. de mast dient rechtstreeks op een bestaande weg / bestaand pad aan te sluiten, tenzij zulks redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
- j. de bebouwde oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 20 m²;
- k. de bouwhoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt maximaal 4 m.

15.5 Gelijkwaardige landschappelijke inpassing

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 13 opgenomen verplichting tot de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage opgenomen beplantingsplannen indien een gelijkwaardige maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

15.6 Maximale woninginhoud

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het realiseren van een grotere maximale woninginhoud in verband met zorgbehoefte, onder de voorwaarden dat:

- a. de woninginhoud met niet meer dan 20% mag worden vergroot;
- b. sprake is van een CIZ-indicatie of daarmee vergelijkbare indicatie;
- c. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemene regels tot wijziging

16.1.1 Wijziging in verband met geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden
Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

16.1.2 Wijziging in verband met verschuiving van het bouwvlak
Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een verschuiving van het bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak aan de zijde van de voorgevel verschuift richting de bestemming 'Verkeer';
- b. het bouwvlak niet voor de voorgevel van aangrenzende woningen is gelegen;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt;
- d. de verschuiving inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundig ruimtelijke beeld;
- e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- f. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- g. voor het overige aangesloten wordt bij de bouwregels voor het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' van onderliggende bestemming.

16.1.3 Wijziging voor het uitbreiden van hoofdgebouwen tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens
Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van hoofdgebouwen tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens (vergroting van het bouwvlak richting de zijdelingse perceelsgrens) onder de voorwaarden dat:

- a. het hoofdgebouw c.q. het bouwvlak aan één zijde minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens is gelegen;
- b. de diepte van het uit te breiden hoofdgebouw c.q. bouwvlak gelijk is aan de diepte van het aangeduide bouwvlak;
- c. het bouwvlak maximaal 5 meter in zijdelingse richting mag worden vergroot;
- d. de uitbreiding inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundig ruimtelijke beeld;
- e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- f. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;

voor het overige aangesloten wordt bij de bouwregels voor het bouwvlak van onderliggende bestemming.

Artikel 17 Overige regels

17.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

17.2 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke beleidsregels dienen deze beleidsregels te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Met uitzondering van parkeren en waterhuishouding geldt dat er te allen tijde voldaan moet worden aan de, op het moment van aanvraag, geldende 'parkeernota' en 'GRP'.

17.3 Voorrangsregeling

17.3.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

17.3.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

18.1.1

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, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; 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.

18.1.2

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

18.1.3

Het eerste lid 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.

18.2 Overgangsrecht gebruik

18.2.1

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

18.2.2

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

18.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

18.2.4

Het eerste lid 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2018-2 '.