

## Inhoudsopgave

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>   | <b>2</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen  | 2         |
| Artikel 2          | Wijze van meten  | 5         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>   | <b>6</b>  |
| Artikel 3          | Agrarisch  | 6         |
| Artikel 4          | Bos  | 8         |
| Artikel 5          | Recreatie - Volkstuin  | 10        |
| Artikel 6          | Verkeer  | 12        |
| Artikel 7          | Water  | 13        |
| Artikel 8          | Wonen  | 15        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>   | <b>18</b> |
| Artikel 9          | Anti-dubbeltelregel  | 18        |
| Artikel 10         | Algemene bouwregels  | 19        |
| Artikel 11         | Algemene bepalingen inzake een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden | 20        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>  | <b>21</b> |
| Artikel 12         | Overgangsrecht   | 21        |
| Artikel 13         | Slotregel  | 22        |

## **Hoofdstuk 1            Inleidende regels**

### **Artikel 1            Begrippen**

#### **1.1            aangebouwd bijgebouw:**

een uitbreiding van het hoofdgebouw

#### **1.2            beheersverordening:**

beheersverordening 'Asten Stegen, Koestraat 2013' van de gemeente Asten, bestaande uit de geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0743.BV02013003-VS01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

#### **1.3            bebouwing:**

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

#### **1.4            bebouwingsvlak:**

een als zodanig aangeduid oppervlak, waarbinnen krachtens deze regels bepaalde bebouwing mag worden gebouwd.

#### **1.5            bevoegd gezag:**

het bevoegd gezag in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Asten.

#### **1.6            bouwen:**

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

#### **1.7            bouwperceel**

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

#### **1.8            bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

#### **1.9            caravan:**

een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke met een snelheid van tenminste 60 km/uur langs een vlakke weg achter een normale personenauto kan worden voortbewogen.

#### **1.10 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.

#### **1.11 gebouw:**

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

#### **1.12 hoofdgebouw:**

een gebouw dat zowel functioneel als qua afmetingen bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming.

#### **1.13 kampeermiddel:**

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen ervan vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zinn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, met uitzondering van:

- woonwagens in de zin van de Huisvestingswet;
- tenten in gebruik voor het houden van bijeenkomsten, tentoonstellingen of voorstellingen;
- voertuigen in gebruik als directiekeet;
- vaartuigen.

#### **1.14 onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

#### **1.15 peil:**

1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

#### **1.16 stacaravan:**

een caravan of enig ander kampeermiddel dat is aan te merken als bouwwerk, door de afmetingen en door de plaatsing op een vaste standplaats.

#### **1.17 vrijstaand bijgebouw:**

een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw, dat zowel qua afmetingen, als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.18 woning:**

een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden

## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1      de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

De kortste afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

### **2.2      de afstand tussen gebouwen:**

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

### **2.3      het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

### **2.4      het bebouwingspercentage:**

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

### **2.5      de breedte van een bouwperceel:**

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens.

### **2.6      de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.7      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.8      de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.9      de lengte, breedte c.q. diepte van bouwwerken:**

buitenwerks tussen de hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

### **2.10    de oppervlakte van een bouwwerk:**

buitenwerkse tussen de gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Agrarisch**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van de landbouw.

#### **3.2 Bouwregels**

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen woning zijnde, die uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering, gehoord de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, ter plaatse noodzakelijk zijn zoals melkstallen, schuilgelegenheden voor vee, veldschuren en dergelijke, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwperceel minimaal 1 ha bedraagt;
- b. de oppervlakte van de bouwwerken maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de goothoogte maximaal 4 m en de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
- d. de afstand van het bouwwerk ten opzichte van de as van de weg ten minste 15 m bedraagt en ten opzichte van de as van een provinciale weg ten minste 50 m bedraagt;
- e. de dakhelling van het bouwwerk minimaal 12° en maximaal 45° bedraagt.

#### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

##### *3.3.1 Verboden gebruik van gronden*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming 'Agrarisch'. Onder zodanig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als staan-, stand- of ligplaats voor onderkomens, waaronder begrepen tenten, caravans, woonwagens en kampeerauto's;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van andere, al dan niet afgedankte voorwerpen of producten;
- c. als sport-, wedstrijd-, speel-, kampeer-, cross- of caravanterrein, als lig- en speelweide of voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- d. voor het berijden met of plaatsen van, of aanwezig hebben van alle soorten, al dan niet aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, machines of werktuigen of onderdelen daarvan, behoudens het berijden met of plaatsen van voertuigen op of langs bestaande wegen en behoudens wanneer het niet aan hun gebruik onttrokken voertuigen of machines betreft, die onmisbaar zijn bij het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

### 3.3.2 *Verboden gebruik van opstallen*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming 'Agrarisch'. Onder zodanig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van de opstallen:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf, met uitzondering van agrarische bedrijfsdoeleinden, voor zover het betreft opstallen als bedoeld in artikel 3.2;
- b. voor tijdelijke of permanente bewoning;
- c. voor recreatieve doeleinden.

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels indien strikte toepassing van het bepaalde in artikel 3.3.1 en/of 3.3.2 zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 4      Bos**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de ter plaatse aanwezige houtwal.

### **4.2      Bouwregels**

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *4.3.1    Verboden gebruik van gronden*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming 'Bos'. Onder zodanig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. voor militaire doeleinden;
- b. voor agrarische doeleinden;
- c. voor het berijden met of plaatsen van, of aanwezig hebben van alle soorten, al dan niet aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen daarvan, behoudens het berijden met of plaatsen van voertuigen op of langs bestaande wegen en behoudens wanneer het niet aan hun gebruik onttrokken voertuigen of machines betreft, die onmisbaar zijn bij het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als staan-, stand- of ligplaats voor onderkomens, waaronder begrepen tenten, caravans, woonwagens en kampeerauto's;
- e. voor het aanbrengen van reclameafbeeldingen;
- f. als opslag-, stort- of bergplaats van andere, al dan niet afgedankte voorwerpen of producten, behoudens tijdelijke opslag van geveld hout.

### **4.4      Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels indien strikte toepassing van het bepaalde in artikel 4.3.1 zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

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

#### *4.5.1    Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in de tot 'Bos' bestemde gronden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren;



- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- d. het winnen van bosstrooisel en mos;
- e. het bebossen of beplanten van gronden die ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening niet met opgaand hout waren begroeid;
- f. het vellen en rooien van afzonderlijk gelegen houtopstanden. Dit verbod is uitsluitend van toepassing voor zover de Boswet, zoals deze luidt op het tijdstip van vaststelling van de beheersverordening, niet van toepassing is.

#### *4.5.2 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke voortvloeien uit het normale gebruik en onderhoud overeenkomstig de bestemming der gronden.

#### *4.5.3 Voorwaarden*

Werken of werkzaamheden als hiervoor bedoeld zijn slechts toelaatbaar indien voor die werken of werkzaamheden, dan wel door de daaraan hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de belangen die de doeleinden in dit artikel beogen te dienen, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de daarin genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 5      Recreatie - Volkstuin**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen, met daaraan ondergeschikt wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' uitsluitend voor een houtwal.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Gebouwen*

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen worden gebouwd:

- kleine tuinhuisen en kleine kassen;
- één overblijfruimte,

met dien verstande dat:

- a. het aantal tuinhuisen en kassen maximaal 100 mag bedragen;
- b. de oppervlakte van een tuinhuis maximaal 6 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de oppervlakte van een kas maximaal 7,5 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de oppervlakte van de overblijfruimte maximaal 25 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 2,75 m mag bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' niet mag worden gebouwd.

#### *5.2.2    Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- behorende tot de recreatieve voorziening, zoals bijvoorbeeld teeltondersteunende voorzieningen, erfafscheidingen en kleinschalige rustpunten;
- behorende tot het straatmeubilair;
- ten behoeve van de waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen,

met dien verstande dat:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2,00 m mag bedragen, met uitzondering van:
  1. de hoogte van erfafscheidingen, die maximaal 1,00 m mag bedragen;
  2. de hoogte van voorzieningen voor verlichting, die maximaal 4,00 m mag bedragen.

### **5.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *5.3.1    Verboden gebruik van gronden*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. 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. lawaaisporten;
- c. woondoeleinden;
- d. detailhandel;
- e. verblijfsrecreatie.

## **Artikel 6 Verkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bewegend en stilstaand wegverkeer met de daartoe nodige voorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, welke met het verkeer verband houden, alsmede kleine bouwwerken van openbaar nut zoals voor verkeersregeling en wegverlichting. Verkooppunten van motorbrandstoffen zijn hieronder niet begrepen.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *6.3.1 Verboden gebruik van gronden*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming 'Verkeer'.

### **6.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels indien strikte toepassing van het bepaalde in artikel 6.3.1 zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 7 Water**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor een goede waterhuishouding en de beheersing van de waterstand.

### **7.2 Bouwregels**

Op de voor Water" aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van een goede waterhuishouding en beheersing van de waterstand zoals stuwen, duikers en bruggen.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *7.3.1 Verboden gebruik van gronden*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming 'Water'. Onder zodanig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als staan-, stand- of ligplaats voor onderkomens, waaronder begrepen tenten, caravans, woonwagens en kampeerauto's;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van andere, al dan niet afgedankte voorwerpen of producten;
- c. voor het berijden met of plaatsen van, of aanwezig hebben van alle soorten, al dan niet aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, machines of werktuigen of onderdelen daarvan, behoudens het berijden met of plaatsen van voertuigen op of langs bestaande wegen en behoudens wanneer het niet aan hun gebruik onttrokken voertuigen of machines betreft, die onmisbaar zijn bij het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het plaatsen, doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de handel.

### **7.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels indien strikte toepassing van het bepaalde in artikel 7.3.1 zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

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

#### *7.5.1 Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in de tot 'Water' bestemde gronden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren;
- c. het vellen of rooien van houtopstand;
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

#### *7.5.2 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke voortvloeien uit het normale gebruik en onderhoud overeenkomstig de bestemming der gronden.

#### *7.5.3 Voorwaarden*

Een vergunning als bedoeld in 7.5.1 onder a., b., c. en d. wordt slechts verleend indien vooraf het waterschap is gehoord.

Werken of werkzaamheden als hiervoor bedoeld zijn slechts toelaatbaar indien voor die werken of werkzaamheden, dan wel door de daaraan hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de belangen die de doeleinden in dit artikel beogen te dienen, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de daarin genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 8      Wonen**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van huishoudens in eengezinshuizen.

### **8.2      Bouwregels**

#### *8.2.1    Woningen en aangebouwde bijgebouwen*

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mag met inachtneming van het gestelde onder 8.2.3 uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding, herstel, gedeeltelijke vernieuwing en verbouwing van vrijstaande woningen die aanwezig waren op het tijdstip van vaststelling van de beheersverordening, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 5,50 m;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°;
- c. woningen die op het moment van vaststelling van de beheersverordening een inhoud hebben van 600 m<sup>3</sup> of meer, mogen niet worden vergroot;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume woning (m3)' mag de inhoud van de woning ten hoogste de aangeduide inhoud bedragen;
- e. woningen die op het moment van vaststelling van de beheersverordening een inhoud hebben van minder dan 400 m<sup>3</sup> mogen worden vergroot tot 400 m<sup>3</sup>;
- f. er mag uitsluitend worden gebouwd in of achter de voorgevelbouwgrens met dien verstande dat bij algehele vernieuwing de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd ten minste 15 m bedraagt en ten minste 50 m bedraagt indien het betreft een provinciale weg;
- g. de gevelbreedte van een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. de diepte van een aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel, te meten vanaf en loodrecht op de achtergevel, mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- i. de hoogte van het aangebouwde bijgebouw bedraagt ten hoogste 3,00 m;
- j. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5,00 m; indien deze op het tijdstip van vaststelling van de beheersverordening minder dan 5,00 m bedraagt, mag deze niet worden verkleind, terwijl overigens een afstand van 5,00 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- k. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 40%.

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

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen voorts worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van woondoeleinden, zoals pergola's, keermuren, erfafscheidingen en banken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd de erfafscheidingen, ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2,00 m mag bedragen.

### 8.2.3 *Vrijstaande bijgebouwen en aangebouwde bijgebouwen*

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mag voorts per woning worden gebouwd een vrijstaand bijgebouw en/of een aangebouwd bijgebouw ten dienste van woondoeleinden, zoals bergingen, dierenverblijven, garages, kassen en hobbyruimten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 60 m<sup>2</sup>, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)' waar de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de aangeduide oppervlakte mag bedragen;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,00 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,00 m;
- c. de bijgebouwen worden achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
- d. de afstand van het vrijstaande bijgebouw tot aan de onder 8.2.1 bedoelde woning bedraagt minimaal 2,00 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, die op het tijdstip van vaststelling van de beheersverordening 60 m<sup>2</sup> of meer bedraagt, mag niet worden vergroot, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)' waar de gezamenlijke oppervlakte tot ten hoogste de aangeduide oppervlakte mag worden vergroot;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, die op het tijdstip van vaststelling van de beheersverordening minder dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt, mag worden vergroot tot 60 m<sup>2</sup>;
- g. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag ten hoogste 40% bedragen;
- h. uitsluitend voor kassen en volières mag het bebouwingspercentage als bedoeld in artikel 8.2.2 onder j en in 8.2.3 onder g met ten hoogste 10% worden vermeerderd en mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen met ten hoogste 60 m<sup>2</sup> worden vergroot.

## 8.3 **Specifieke gebruiksregels**

### 8.3.1 *Verboden gebruik van gronden*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming 'Wonen'. Onder zodanig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als staan-, stand- of ligplaats voor onderkomens, waaronder begrepen tenten, caravans, woonwagens en kampeerauto's;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van andere, al dan niet afgedankte voorwerpen of producten;
- c. voor het berijden met of plaatsen van, of aanwezig hebben van alle soorten, al dan niet aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, machines of werktuigen of onderdelen daarvan, behoudens het berijden met of plaatsen van voertuigen op of langs bestaande wegen en behoudens wanneer het niet aan hun gebruik onttrokken voertuigen of machines betreft, die onmisbaar zijn bij het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;



- d. voor het plaatsen, doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de handel.

#### *8.3.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 8.3.1 onder a bepaalde is niet van toepassing op het plaatsen van caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan, kampeerauto of tent wordt geplaatst en deze niet voor permanente of tijdelijke bewoning wordt gebruikt en deze niet zichtbaar vanaf de openbare weg wordt geplaatst.

#### *8.3.3 Verboden gebruik van opstallen*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming 'Wonen'. Onder zodanig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van de opstallen:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf;
- b. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de in artikel 8.2.1 genoemde woning;
- c. voor recreatieve doeleinden.

#### **8.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels indien strikte toepassing van het bepaalde in artikel 8.3.1 en/of 8.3.3 zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Hoofdstuk 3          Algemene regels**

### **Artikel 9          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 10      Algemene bouwregels**

### **10.1      Kleine bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels voor de bouw van kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximum oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en openbare of gemeenschappelijke diensten en straatmeubilair, zoals kabelkasten, schakelkasten, verkeersgeleiders, wegwijzers, doch met uitzondering van pompen voor de verkoop van motorbrandstoffen.

### **10.2      Beschermingszone beek**

#### *10.2.1      Verbod*

Onverminderd het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen is het verboden op de in de beheersverordening begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen binnen een afstand van 4,00 m uit de insteek van een beek, op de verbeelding aangewezen voor 'Water'.

#### *10.2.2      Afwijken*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.1 indien:

- a. vooraf advies is ingewonnen bij het desbetreffende waterschap;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan belangen die de doeleinden van de bestemming 'Water' beogen te dienen.

## **Artikel 11      Algemene bepalingen inzake een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **11.1      Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in gronden gelegen binnen 4,00 m uit de insteek van een beek, op de verbeelding bestemd tot 'Water', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren;
- c. het vellen of rooien van houtopstand;
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

### **11.2      Uitzonderingen**

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke voortvloeien uit het normale gebruik en onderhoud overeenkomstig de bestemming der gronden.

### **11.3      Voorwaarden**

Een vergunning als bedoeld in 11.1 onder a., b., c. en d. wordt slechts verleend indien vooraf het waterschap is gehoord.

## **Hoofdstuk 4            Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 12            Overgangsrecht**

#### **12.1    Overgangsrecht bouwwerken**

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

#### **12.2    Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening Asten Stegen, Koestraat 2013.