



WIJZIGINGSPLAN
BUITENGEBIED ASTEN 2016,
WIJZIGING KRUISBAAN 4
GEMEENTE ASTEN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2019

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch met waarden	15
3.1	Bestemmingsomschrijving	15
3.1.1	Algemeen	15
3.1.2	Dubbelbestemmingen en aanduidingen	15
3.2	Bouwregels	15
3.2.1	Toegestane bebouwing	15
3.2.2	Maatvoering	16
3.3	Afwijken van de bouwregels	16
3.3.1	Hoogte erfafscheiding	16
3.4	Specifieke gebruiksregels	16
3.4.1	Strijdig gebruik	16
3.5	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	17
3.5.1	Verbod	17
3.5.2	Uitzonderingen	17
3.5.3	Voorwaarden omgevingsvergunning	17
3.5.4	Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden	17
Artikel 4	Wonen	19
4.1	Algemeen	19
4.1.1	Dubbelbestemmingen en aanduidingen	19
4.2	Bouwregels	19
4.2.1	Toegestane bebouwing	19
4.2.2	Maatvoering	19
4.3	Afwijken van de bouwregels	21
4.3.1	Bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen	21
4.3.2	Vergroting inhoud woning	21
4.3.3	Herbouw	21
4.3.4	Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/woning	22
4.3.5	Maatvoering carports c.q. overkappingen	22
4.4	Specifieke gebruiksregels	22
4.4.1	Strijdig gebruik	22
4.4.2	Aan huis verbonden beroep	23
4.5	Afwijken van de gebruiksregels	23
4.5.1	Bed & breakfast	23
4.5.2	Aan huis verbonden bedrijf	24
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 5	Anti-dubbelregel	25
Artikel 6	Algemene bouwregels	26
6.1	Ondergronds bouwen	26
6.2	Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten	26
6.2.1	A	26
6.2.2	B	26
6.2.3	C	26
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	27

7.1	Voorwaardelijke verplichting _____	27
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels _____	28
8.1	overige zone - attentiegebied EHS _____	28
8.2	overige zone - groenblauwe mantel _____	28
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels _____	29
9.1	Algemene afwijking maatvoering en situering _____	29
9.2	Evenementen _____	29
9.3	Aan het buitengebied gebonden bouwwerken _____	30
9.4	Maximale woninginhoud _____	30
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels _____	31
10.1	Wijziging ten behoeve van landschapselementen en/of bos _____	31
10.2	Wijziging ten behoeve van natuurontwikkeling _____	31
10.3	Wijziging ten behoeve van ontwikkeling ecologische verbindingzone _____	32
Artikel 11	Algemene procedureregels _____	33
Artikel 12	Overige regels _____	34
12.1	Vorrangsregeling _____	34
12.1.1	Strijdigheid belangen _____	34
12.1.2	Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen _____	34
12.1.3	Onderlinge relatie dubbelbestemmingen _____	34
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels _____	35
Artikel 13	Overgangsrecht _____	35
13.1	Overgangsrecht bouwwerken _____	35
Artikel 14	Slotregel _____	36

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan 'Buitengebied Asten 2016, wijziging Kruisbaan 4' met identificatienummer NL.IMRO.0743.BPW2018004-VS01 van de gemeente Asten.

1.2 wijzigingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aangebouwd bijgebouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder een aan huis gebonden bedrijf worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten.

1.7 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking en de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt; kappers, schoonheidsspecialisten vallen vanwege de verkeersaantrekkende werking niet onder het begrip aan huis verbonden beroep.

1.8 agrarisch grondgebruik:

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren.

1.9 bebouwing:

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

1.10 bed en breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt, door het beschikbaar stellen van slaap- en sanitaire ruimten, aan steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.11 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

1.12 beperkt kwetsbaar object:

objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen.

1.13 bestaande bebouwing:

bebouwing, zoals die bestaat, of rechtens mag bestaan, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

1.14 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat ingevolge de Wabo bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

1.18 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt.

1.19 Bouwbesluit:

Besluit 2012 van 29 augustus 2011, met inbegrip van de wijzigingen van 11 november 2015, houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag:

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

1.23 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.24 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.25 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.26 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan. Huifkarren worden hier mede onder begrepen.

1.27 detailhandel:

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

1.28 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.29 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.30 gebouw:

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

1.31 groepsaccommodatie:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

1.32 hobbymatig agrarisch gebruik:

het gebruik door de bewoner(s) van een (bedrijfs)woning van de (bedrijfs)woning met bijgebouw(en) tot maximaal 200 m² en bijhorende gronden ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd.

1.33 hobbyruimte:

een gebouw voor hobbymatig gebruik, niet zijnde recreatief dag- en nachtverblijf.

1.34 hoofdgebouw:

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.35 kampeerboerderij:

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf dan wel een voormalig agrarisch bedrijf.

1.36 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning vereist is. Een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.37 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar horende kampeermiddelen.

1.38 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf.

1.39 kwaliteitsverbetering van het landschap:

een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

1.40 landschapselementen:

de verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurelementen.

1.41 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.42 lawaaisporten:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport. De jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.43 logies:

het bedrijfsmatig verschaffen van tijdelijk onderdak aan personen, waarbij er sprake is van een pensionhouder dan wel een aanspreekpunt bij calamiteiten.

1.44 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning.

1.45 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwblok of bestemmingsvlak.

1.46 overkapping / carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie wanden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

1.47 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.48 routegebonden horeca:

een vorm van kleinschalige horeca, die wordt aangeboden als nevenfunctie bij een recreatieve hoofdfunctie, waar aan passanten vanuit de bestaande bebouwing dranken en versnaperingen worden verstrekt.

1.49 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.50 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist.

1.51 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, parenclub en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.52 (sta)caravan:

een caravan, of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, die dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen, die het hoofdverblijf elders hebben.

1.53 streekgebonden producten:

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio worden geproduceerd.

1.54 teeltondersteunende voorziening:

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten alsmede in volkstuinen worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden.

Te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;
- b. hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;

c. permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden, stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen (met inbegrip van tunnel of boogkassen).

1.55 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

1.56 verkoopvloeroppervlak:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.57 Verordening ruimte:

Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

1.58 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

1.59 Wabo:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.60 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.

1.61 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals sluizen, duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.62 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, dan wel voor de huisvesting van maximaal 10 personen, die geen gezamenlijk huishouden vormen maar wel gezamenlijk gebruik maken van de voorzieningen als ware het één huishouden. In het laatste geval dient sprake te zijn van een gebruiksoppervlakte van minimaal 12 m² per persoon mits rookmelders zijn geplaatst conform woonfunctie nieuwbouw Bouwbesluit 2012 en in de keuken een goedgekeurde brandblusser is geplaatst. Binnen een woning is sprake van één zelfstandige wooneenheid.

1.63 (woon)boerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkaracteristiek waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

1.64 zelfstandige wooneenheid:

een (deel) van een gebouw geschikt ten behoeve van wonen, waarin een zelfstandig huishouden kan worden gevoerd doordat elke eenheid beschikt over de daartoe strekkende voorzieningen (sanitair, kookgelegenheid en dergelijke).

Artikel 2 Wijze van meten

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op het bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 de afstand tot de as van de weg:

de kortste afstand tot de werkelijke as van de weg (rijbanen).

2.3 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.11 de oppervlakte van overkappingen/carports:

het dakvlak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 diepte bodemingreep:

vanaf het peil / maaiveld tot aan het diepste punt van de ingreep.

2.13 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- g. doeleinden van openbaar nut;
- h. groenvoorzieningen;
- i. verhardingen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. voortuinen aansluitend aan en behorend bij de(bedrijfs)woningen binnen de aangrenzende bestemmingen;

met dien verstande dat:

- l. 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.

3.1.2 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 12.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- a. het oprichten van sleufsilos niet is toegestaan;

- b. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan;
- c. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik is uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van banken, picknicktafels e.d. is toegestaan;
- d. het oprichten van paardenbakken niet is toegestaan;

3.2.2 Maatvoering

Voor het oprichten van bouwwerken, geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m bedragen;
- c. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m bedragen;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hoogte erfafscheiding

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 teneinde voor erf- en perceelsafscheidings een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 3 m. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de met omgevingsvergunning verleende afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in artikel 8 omschreven aanduidingsregels.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel;
- d. gronden voor buitenopslag;
- e. woondoeleinden.

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

3.5.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 3.5.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

3.5.2 Uitzonderingen

Het onder 3.5.1 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+.

3.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 3.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.5.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	<ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; 3. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS'; 5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord;
het aanleggen van waterbassins / waterbergingen	<ol style="list-style-type: none"> 1. de aanleg van het waterbassin / waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden. Aantasting kan worden voorkomen door

	<p>zorgvuldige inplanting;</p> <p>3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse</p>
<p>het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²</p>	<p>1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van het (extensief) recreatief medegebruik;</p> <p>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;</p> <p>3. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS';</p> <p>4. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord;</p>
<p>het vellen of rooien van houtgewas</p>	<p>er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden.</p>
<p>uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS'</p> <p>- het dempen van poelen, sloten en greppels;</p> <p>- het diepwoelen en diepploegen van de grond;</p> <p>het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond</p>	<p>1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor natuurontwikkeling;</p> <p>2. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden;</p> <p>3. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.</p>
<p>uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS':</p> <p>- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;</p> <p>- de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis;</p> <p>- het verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties;</p> <p>- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk</p>	<p>1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;</p> <p>2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.</p>

Artikel 4 Wonen

4.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
- b. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de woning;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.1 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 voorrangsregels uit artikel 12.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

- a. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan.

4.2.2 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m tot de rijksweg A67; - 50 m tot overige stroomwegen	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

woning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen	n.v.t.	750 m ³

met dien verstande dat indien de bestaande inhoud van een hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijgebouwen, meer bedraagt dan 750 m³, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud. Indien de woning een bestaande woonboerderij betreft, geldt de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmassa als maximum.

vrijstaande bijgebouwen bij woning	min.	max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	125 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5
afstand achter de de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de woning	5 m	n.v.t.
afstand bijgebouwen tot de woning	1,5	25 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
hoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1 m overige: 2 m
hoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m ²
hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

waarbij herbouw van bestaande woningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:

- de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in dit lid in acht wordt genomen,

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 200 m². Hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan te worden gesloopt op hetzelfde perceel en/of op een perceel op een andere locatie. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- b. geen omgevingsvergunning voor afwijken kan worden verleend indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- c. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

4.3.2 Vergroting inhoud woning

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kan bevoegd gezag met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde de maximale inhoud van een burgerwoning te vergroten tot een inhoud van ten hoogste 900 m³. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt op hetzelfde perceel en/of op een perceel op een andere locatie;
- b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor afwijken en de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
- c. geen omgevingsvergunning voor afwijken kan worden verleend indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

4.3.3 Herbouw

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde de voorgevel van een te herbouwen woning te kunnen plaatsen buiten de bestaande fundamenteen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen van de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnsregelgeving;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 4.2.2 wordt in acht genomen.

4.3.4 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/woning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 8 omschreven aanduidingsregels;
- h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

4.3.5 Maatvoering carports c.q. overkappingen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde voor carports c.q. overkappingen een hogere bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte van carports c.q. overkappingen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.;
- b. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 8 omschreven aanduidingsregels.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- b. detailhandel;
- c. verblijfsrecreatie;

- d. seksinrichtingen;
- e. gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
- f. kamerverhuur ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

4.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 4.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bed & breakfast

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 teneinde als nevenactiviteit bij een woning, bed & breakfast-voorzieningen en dergelijke toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. bed & breakfast vindt plaats in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. ten behoeve van bed & breakfast zijn maximaal 10 (éénpersoons) bedden per woning toegestaan;
- c. indien en voor zover er sprake is van cultuurhistorische waarden, mogen deze cultuurhistorische waarden door verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 8 omschreven aanduidingsregels.

4.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder a. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;
- f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen (kelders) is uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen zijn / worden gebouwd, dan wel maximaal 1 m buiten deze gebouwen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ondergronds bouwen van kadaverkoelkelders tevens toegestaan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn / worden gebouwd;
- c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

6.2 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

6.2.1 A

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of aantallen van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.2 B

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of aantallen van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.3 C

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 6.2.1 en 6.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen de gronden niet worden gebruikt ten behoeve van agrarisch grondgebruik tot dat door middel van een bodemonderzoeksrapport voldoende is vastgesteld dat deze gronden onverdacht zijn voor wat betreft een verontreiniging met asbest en daarmee geschikt zijn voor de toekomstige bestemming.
- b. Als uit onder sub a genoemde bodemonderzoeksrapport(en) blijkt dat er enige vorm van bodemsanering noodzakelijk is, of als uit het bodemonderzoek naar voren komt dat er andere maatregelen moeten worden getroffen om de grond geschikt te maken voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, dient zorg te worden gedragen voor de uitvoering hiervan.
- c. Het bevoegd gezag kan aanwijzingen geven over de wijze van uitvoering van de bodemsanering en/of andere noodzakelijke maatregelen.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 overige zone - attentiegebied EHS

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS' zijn de gronden tevens bestemd voor:

- a. behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden);
- b. behoud van de biotoop van amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen), kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten), planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem), dagvlinders (door bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos), (struweel)vogels (door bescherming van bosjes, houtwallen, hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden).

8.2 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.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijking maatvoering en situering

Bevoegd gezag kan, mits niet reeds op grond van een andere bepaling omgevingsvergunning voor afwijking kan worden verleend, bij omgevingsvergunning afwijken van de in het plan opgenomen maatvoerings- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in deze regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits:

- a. deze afwijking noodzakelijk is uit functioneel of architectonisch oogpunt en mits het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- b. binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. 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;
- d. het niet de uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte voor een veehouderij betreft;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' deze afwijking niet leidt tot aantasting van de waarden van de ecologische hoofdstructuur en negatieve effecten gemitigeerd en/of gecompenseerd worden.

9.2 Evenementen

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken teneinde het tijdelijk gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' 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.

9.3 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.

9.4 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 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijziging ten behoeve van landschapselementen en/of bos

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen ten behoeve van de aanleg van landschapselementen en/of bos dan wel de verplaatsing van bestaande landschapselementen en/of bos. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. het dient te gaan om aanleg / versterking / instandhouding van een samenhangend netwerk van landschapselementen op lokaal niveau dan wel om compensatie van bos;
- b. de aanleg dan wel verplaatsing van landschapselementen en/of bos zal in overleg met direct belanghebbenden alsmede de aangrenzende grondeigenaren / agrarische bedrijven plaatsvinden, op basis van een voor een samenhangend deelgebied op te stellen inrichtingsplan, waarbij middelen vanuit het gemeentelijke landschapsbeleid(splan) of compensatieverplichtingen ingezet zullen worden;
- c. daarbij zal situering van nieuwe dan wel te verplaatsen landschapselementen / bos zoveel mogelijk plaatsvinden in directe aansluiting op bestaande landschapselementen, bos, wegbeplantingen en/of bestaande waterlopen;
- d. voor zover het particuliere gronden betreft zal aanleg dan wel verplaatsing uitsluitend plaatsvinden op basis van vrijwilligheid en met instemming van de betreffende grondeigenaren;
- e. wijziging mag pas plaats vinden nadat de overdracht of aankoop, op vrijwillige basis, door particulieren aan de gemeente of aan een natuurbeherende instantie, in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- f. wijziging in de vorm van landschapselementen mag pas plaats vinden nadat verzekerd is dat een min of meer aaneengesloten netwerk of een stelsel van elementen met voldoende samenhang, in de vorm van zogenaamde stapsteen-elementen, kan / is ontstaan;
- g. aangrenzende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, moeten doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

10.2 Wijziging ten behoeve van natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van natuurontwikkeling. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende / omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

10.3 Wijziging ten behoeve van ontwikkeling ecologische verbindingzone

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Bos' dan wel 'Natuur' ten behoeve van de ontwikkeling van ecologische verbindingzones. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de ontwikkeling van de verbindingzones geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging kan plaatsvinden indien en voor zover de gronden gelegen zijn binnen een zone van 2,5 hectare per strekkende kilometer ter weerszijden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone'.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Ter voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van de in dit plan aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheden, wordt de procedure gevolgd zoals opgenomen in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Voorrangsregeling

12.1.1 Strijdigheid belangen

- a. In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, krijgt het belang van de dubbelbestemming voorrang.
- b. In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een aanduiding, zoals opgenomen in artikel 8, krijgt het belang van de aanduiding voorrang.
- c. In het geval van strijdigheid van belangen tussen een dubbelbestemming en een aanduiding, zoals opgenomen in artikel 8, geldt de meest beperkende regeling.

12.1.2 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.

12.1.3 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het buitengebied, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie - 1 / Waarde - Archeologie - 2 / Waarde - Archeologie - 3;
- b. Leiding - Gas;
- c. Leiding - Riool;
- d. Leiding - Water;
- e. Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- f. Waterstaat - Waterkering;
- g. Waterstaat - Waterbergingsgebied;
- h. Waterstaat - Waterlopen.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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,
 - 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 eenmalig 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 het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Buitengebied Asten 2016, wijziging Kruisbaan 4'.