

Schuitvaartjaagpad 13

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	20
Artikel 3	Agrarisch met waarden	20
Artikel 4	Groen - Houtsingel	23
Artikel 5	Wonen	25
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	31
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 8	Algemene bouwregels	34
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 13	Overige regels	43
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	44
Artikel 14	Overgangsrecht	44
Artikel 15	Slotregel	45

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Schuitvaartjaagpad 13' van de gemeente Etten-Leur.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13-2001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

ondergrond:

de informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13-2001.

verbeelding:

de digitale weergave van het bestemmingsplan 'Schuitvaartjaagpad 13', gewaarmerkt als NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13-2001 en elektronisch beschikbaar gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

aanduiding:

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

AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

aangebouwd:

minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.

aan-huis-gebonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinning of ontwerp-technisch gebied, alsmede hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven. Hieronder worden eveneens kleine ateliers en kleine galleries verstaan.

aardkundige waarden:

waarden van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen dan wel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

agrarisch bedrijf:

een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en / of het houden van dieren.

agrarische bedrijfswoning:

een woning op bij een agrarisch bedrijf behorende grond en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

agrarisch hulpgebouw:

buiten agrarische bouwvlakken gelegen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals

veldschuren. Tijdelijke menstoegankelijke tunnels vallen hier niet onder.

ambachtelijk en verzorgend bedrijf:

het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen die verband houden met het ambacht.

archeologisch onderzoek:

bureauonderzoek en / of boren en / of graven en / of begeleiden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt, en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

archeologische verwachtingswaarde:

de kans op aanwezigheid van onbekende archeologische vindplaatsen, zoals die met behulp van locatieanalyse is voorspeld.

attentiegebied EHS:

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

bebouwing:

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

bed & breakfast:

particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening, niet zijnde uitoefening van hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaappleatsen verdeeld over maximaal 2 kamers.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten. Een bedrijfswoning wordt hieronder niet begrepen.

bedrijfsmatig:

in uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor één huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

begane grond:

de eerste bouwlaag volledig gelegen boven het peil.

beplantingsplan:

plan, waarin wordt aangegeven hoe de beplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

bestaand:

- a. bij bebouwing: bebouwing die aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Partiele Herziening Buitengebied, mits die bebouwing legaal is opgericht, dan wel bebouwing die mag worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mits dat gebruik legaal is.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

bewoning:

het verblijf c.q. gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw of een aan het hoofdgebouw aangebouwd (gedeelte van een) gebouw dat qua constructie, afmetingen en/of verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

boog- en tunnelkassen:

al dan niet verplaatsbare constructies geheel of gedeeltelijk overtrokken met en / of omsloten door lichtdoorlatend materiaal, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of sierteelt.

bosbouw:

een complex van activiteiten die zich richten op de ontwikkeling en instandhouding van de levensgemeenschap bos ten behoeve van de volgende doeleinden: houtteelt, natuur, landschap en dagrecreatie.

bouwen:

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

bouwen, ondergronds:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

bouwlaag:

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

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, verhardingen en andere permanente voorzieningen zijn toegelaten.

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct steun vindt in of op de grond.

criteria voor grondgebondenheid:

criteria om te bepalen of een veehouderij grondgebonden is, zoals opgenomen in nadere regels die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op basis van de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger.

cultuurhistorische waarden:

waarden van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het

verkopen en / of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

dierenverblijf:

een gebouw of overkapping voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

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.

ecologische waarden en kenmerken:

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

erf- en terreinafscheiding met een open constructie:

een erf- of terreinafscheiding met een constructie die voor ten minste 80% open is, zoals palen met draad, gaashekwerken en hekwerken met planken waarbij voldoende ruimte tussen de planken vrij blijft.

evenement:

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het betreffende publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën.

functie:

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

gebouw:

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

geitenhouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van geiten.

geiten- en / of schapehouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van schapen en / of geiten.

geluidhinder:

gevaar, schade of hinder, als gevolg van geluid.

geluidsgevoelige functies:

geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden

binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

geluidzone - industrie:

een op grond van de Wet geluidhinder, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt, in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting veroorzaakt door dat industrieterrein niet meer bedraagt dan 50 dB(A).

geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt, rondom het terrein van een vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

geometrische plaatsbepaling:

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

gevelvlak:

een (denkbeeldig) vlak, gesloten dan wel open, aan de buitenzijde van een bouwwerk dat de contouren van een bouwwerk aangeeft en waarbinnen de constructieve delen liggen.

glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen waarbij de bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

groenblauwe mantel:

gebieden die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

groepsaccommodatie:

als zodanig aangeduid gedeelte van een (voormalig) agrarisch bedrijf, waarbij een of meerdere gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn ingericht om daarin gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

grondgebonden teeltbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Grondgebonden teeltbedrijven zijn in ieder geval akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven.

grondgebonden veehouderij:

een veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie.

groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en / of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven, instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

herbouw:

herbouw van de bestaande bebouwing waarbij sprake is van herbouw op exact dezelfde locatie en met exact dezelfde buitenwerkse maatvoeringen als de bestaande bebouwing.

hogere grenswaarde:

een bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond

industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

hoofdgebouw:

het gebouw, of het gedeelte daarvan, dat door zijn constructie, afmetingen en/of verschijningsvorm als het belangrijkste (gedeelte van een) gebouw ten behoeve van de woonfunctie is aan te merken; aangebouwde bijgebouwen die qua constructie, afmetingen en/of verschijningsvorm ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden niet als onderdeel van het hoofdgebouw aangemerkt

hoofdverblijf:

de woning waar:

- naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen door een huishouden overnacht wordt, en
- als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van dat huishouden aan te merken is, en
- waar dat huishouden staat ingeschreven in de GBA.

horeca / horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar. Discotheken en het bieden van nachtverblijf worden hieronder niet begrepen.

houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe een vrijstelling is verleend.

hoveniersbedrijf:

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op het kweken van planten, bomen en graszoden, de aanleg en het onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede de levering van producten daartoe.

huishouden/ huishouding:

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg;
- een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband.

Een éénpersoonshuishouden wordt hieronder ook begrepen.

huisverkoop:

detailhandel in de vorm van verkoop van eigen agrarische producten dan wel streekgebonden agrarische producten uit eigen streek en rechtstreeks daarvan afgeleide ambachtelijke producten.

informatieve en / of educatieve activiteiten:

informatieve en / of educatieve activiteiten zoals rondleidingen en excursies, in relatie tot het bedrijf en / of de omgeving, als ondergeschikt, niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsactiviteiten.

inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

inrichting, Bevi-:

een inrichting die valt onder het regime van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

installatie:

één of een aantal bij elkaar behorende technische en / of mechanische hulpmiddelen zoals bijvoorbeeld

een hijsinstallatie, antenne-installatie, waterzuiveringsinstallatie en dergelijke.

intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten-, of schapehouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m.

kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en / of afnemende agrarische functie.

kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal standplaatsen.

kwetsbare soorten:

flora en / of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten.

landbouwhuisdieren:

dieren die worden gehouden in een veehouderij voor de productie van onder andere melk, vlees, eieren of wol dan wel voor begrazing van gronden.

landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

landschapselementen:

ecologische en / of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

loon- en grondwerkbedrijf:

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loon- en grondwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht.

maaiveld:

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

manege:

een bedrijf dat op eigen terrein binnen en / of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport, het recreatief laten berijden van paarden en pony's en het lesgeven / gelegenheid geven tot paardrijlessen, al dan niet met mogelijkheden voor verblijf en verzorging van de paarden en pony's.

mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een

tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, waaronder droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest.

milieuhygiënisch inpasbaar:

ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient o.a. rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen.

molenbiotop:

de omgeving van een molen die van belang is voor een goede windvang.

monumentencommissie:

de ingestelde commissie of aangewezen deskundige(n) met als taak het college van burgemeester en wethouders op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

nadere regels zorgvuldige veehouderij:

regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in nadere regels die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op basis van de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger.

natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van of potentiële mogelijkheden voor bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid, zeldzaamheid, natuurlijkheid, ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied.

nevenfunctie:

een functie die naast de primaire (agrarische) activiteiten wordt uitgeoefend bij een agrarisch bedrijf dan wel woning als ondergeschikt, niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering/woonfunctie.

niet - grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf, met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

nieuwvestiging:

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwvlak.

omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm.

ondergeschikte functie:

gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan en / of beperkt aanvullend is op de hoofdfunctie.

(normaal) onderhoud, gebruik en beheer:

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande en / of voorgeschreven kwaliteitsniveau wordt gewaarborgd en de detaillering,

profilering en vormgeving gelijk blijft en / of aan de voorgeschreven eisen blijft voldoen.

onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

ondersteunende horeca:

horeca die wordt aangeboden binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ter ondersteuning van en gerelateerd en ondergeschikt aan de hoofd- of nevenfunctie een ruimte en/of terras gebruikt dan wel specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, niet bedoeld voor feesten en partijen. Sanitaire en keukenvoorzieningen zijn als onderdeel van de ondersteunende horeca toegestaan.

onevenredige aantasting:

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling.

openheid:

landschappelijke waarde die wordt gekenmerkt door een landschap met een bepaalde openheid.

overkapping:

een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

paardenbak:

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

paardenhouderij:

het bedrijfsmatig voortbrengen, opfokken, africhten, trainen, verhandelen, houden en / of stallen van paarden en pony's, niet zijnde een manege.

prostitutie:

degene (v/m) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

recreatief verblijf:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet permanent verblijf met een recreatieve bedoeling.

recreatiewoning:

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief verblijf.

referentiedatum:

de datum waarop het betreffende Natura 2000-gebied als zodanig is aangewezen, tenzij bij, krachtens of ingevolge de Natuurbeschermingswet een andere datum wordt voorgeschreven. In het laatste geval geldt de daar voorgeschreven datum.

regionaal waterbergingsgebied:

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

seksinrichting:

een bedrijf met een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

speelvoorziening:

voorziening ter stimulering van het klim-, klauter- en balanceergedrag van kinderen, al dan niet functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, zoals hangnetten, schommels, glijbanen, speelforten en dergelijke.

spoorweg:

spoorweg als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt, voor zover deze is aangegeven op een bij of krachtens deze wet vastgestelde kaart.

statische binnenopslag:

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen die onderdeel zijn van de bedrijfsvoering van een grondgebonden teeltbedrijf en die worden gebruikt voor:

- verbetering van de productie, bijvoorbeeld door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, bijvoorbeeld door gewassen hoger te telen; en/of
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water, bijvoorbeeld door bescherming van de bodem, terugdringing van onkruidbestrijding en effectief omgaan met water.

teeltondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal of permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

teeltondersteunende voorzieningen, permanent:

teeltondersteunende voorzieningen, geen kassen of andere gebouwen zijnde, die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals containervelden, stellingen en dergelijke.

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, doch maximaal 6 maanden per kalenderjaar. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke.

teeltondersteunende voorzieningen, overig:

teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde permanente en / of tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bedoeld ter ondersteuning of bescherming van teelten die rechtstreeks in de open grond

plaatsvinden, zoals een hekwerk ten behoeve van boomteelt, teeltgeleidende en / of -ondersteunende palen en dergelijke.

ter zake deskundige:

de AAB of een andere door het bevoegd gezag aangewezen deskundige.

torensilo:

veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.

tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop de volgende categorieën artikelen te koop worden aangeboden:

- Boomkwekerijproducten, buitenplanten en bloembollen;
- Artikelen voor de inrichting, het onderhoud en de verfraaiing van particuliere tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen dan wel daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen; waarbij in daaraan ondergeschikte mate ook de volgende categorieën artikelen te koop kunnen worden aangeboden:
 - binnenplanten en bloemen en daarvoor bestemde potten en vazen;
 - tuinmeubelen en barbecues;
 - diervoer en kleine huisdieren geschikt voor verblijf buitenshuis;
 - Branchevreemde artikelen, te weten:
 - artikelen voor decoratie binnenshuis;
 - seizoensgebonden artikelen;
 - kleine huisdieren die in het algemeen binnenshuis verblijven en dierbenodigdheden;
 - kookartikelen, zoals keukengerei, kookboeken, luxe eetproducten (zoals olie, azijn, tapas) en servezen;
 - algemene schoonmaakproducten voor in het huis;
 - kleding anders dan voor werken in de tuin;
 - en daarmee gelijk te stellen artikelen;
- 1. Waarbij ook ondersteunende horeca is toegestaan;

een en ander met inachtneming van de in de planregels opgenomen percentages.

tuinmeubelen:

meubelen die volgens algemeen gebruik onmiskenbaar bedoeld zijn voor gebruik in de tuin.

veehouderij:

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

veiligheidszone:

gebied waar beperkingen ten aanzien van gebruik en / of bouwen gelden ter bescherming van personen tegen een aanwezig plaatsgebonden risico.

verbrede landbouw:

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals kleinschalig kamperen, agrarisch natuurbeheer, informatieve en educatieve activiteiten, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, huisverkoop en zorgfunctie.

vereveningseffect:

toename van stikstofemissie binnen een inrichting terwijl binnen een of meerdere andere inrichting(en), al dan niet in hetzelfde plangebied, een afname van de stikstofemissie plaatsvindt zodat de totale stikstofdepositie op een voor stikstof overbelast Natura 2000 - gebied ten opzichte van de voor het betreffende gebied relevante referentiedatum aantoonbaar niet toeneemt, of door de initiatiefnemer wordt aangetoond dat er concreet zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Wet

natuurbescherming, dan wel indien aangetoond wordt dat de toename past binnen bij of krachtens de Wet natuurbescherming opgestelde regels.

verharding:

gesloten verharding van gronden, bijvoorbeeld bestaande uit asfalt, beton, tegels of klinkers, alsmede halfverharding van gronden, bijvoorbeeld in de vorm van grind, gebroken puin of gebroken steen.

verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

verkoopvloeroppervlak tuincentrum:

het totale vloeroppervlak (overdekt en niet overdekt) van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare (winkel)ruimte in een detailhandelsvestiging waarop artikelen aan particulieren te koop worden aangeboden, waarbij het vloeroppervlak op de begane grond, eventuele verdiepingen en/ of verhogingen en eventueel ondergronds vloeroppervlak, elk afzonderlijk voor het totaal, wordt meegerekend en waarbij ook de gangpaden als verkoopvloeroppervlak worden aangemerkt.

vervangende nieuwbouw:

het vervangen van bebouwing.

voeder- en watervoorzieningen:

een aarden wal of een bouwwerk, geen gebouw, overkapping of torensilos zijnde, eventueel met opstaande randen, voor het opslaan van veevoeder dan wel water.

volkstuint:

perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen, waarvan de continuïteit ook op langere termijn gewaarborgd is. Zonodig kan ter beoordeling advies worden gevraagd bij de AAB dan wel een andere door het bevoegd gezag aangewezen ter zake deskundige. Voor het beoordelen van de volwaardigheid van een paardenhouderij wordt dit begrip overeenkomstig toegepast.

vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

voorkeursgrenswaarde:

de bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

vrijstaand:

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

vrijwaringszone:

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en / of gebruik ten behoeve van een goed

functioneren van bijvoorbeeld een weg of molen.

water:

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en vennen, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterretentie, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit.

weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, bermsloten en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig kenbare parkeervoorzieningen.

Wet natuurbeschermingswet:

de Wet van 16 december 2015, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap (Wet natuurbescherming) dan wel de wet- en / of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

werkzaamheid:

op zich staande activiteiten al dan niet ter uitvoering van een werk, zoals bestraten, beplanten, dempen van sloten, graven, heien en dergelijke.

windturbine:

een bouwwerk bestaande uit een mast met bijbehorende fundering en de rotor met rotorbladen bedoeld voor het opwekken van electriciteit door middel van windenergie.

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woonunit:

een (tijdelijke) woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg of seizoenarbeiders bestaande uit een demontabel en / of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch die in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en / of nachtverblijf.

zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen:

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het provinciaal waterbeleid op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

zoekgebied voor ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd.

zoekgebied doorgroeigebied glastuinbouw:

gebied waar een beperkt aantal glastuinbouwbedrijven aanwezig is dat zich verder kan ontwikkelen.

zoekgebied vestigingsgebied glastuinbouw:

gebied waar nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven mogelijk zijn, tenzij anders bepaald.

zorgfunctie:

een ondergeschikte functie ten behoeve van dagbesteding van mensen op het fysieke, psychische en / of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg. Overnachting valt hier niet onder.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten, tenzij anders is aangegeven.

2.2 Bouwwerken

de bepaling van het peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee te vergelijken constructiedeel.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de ashoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

de tiphoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de wieken van de windturbine.

de bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals rioleringen, kabels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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.

de inhoud van een bouwwerk:

tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ondergronds bouwen wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk.

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de afstand tot de perceelsgrens:

vanaf de perceelsgrens tot enig punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, daar waar die afstand het kleinste is.

de afstand tot de as van de weg:

vanaf de as van de weg tot enig punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, daar waar die afstand het kleinste is.

2.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, portalen, 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

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

- a. grondgebonden agrarische activiteiten;
 - b. agrarisch natuur- en / of landschapsbeheer;
 - c. informatieve en / of educatieve activiteiten;
 - d. extensief recreatief medegebruik;
 - e. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de natuurwaarden en landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. landschappelijke afwisseling ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk afwisselend gebied';
 2. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebiedsdeelen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- waarbij voor het bepaalde onder 1 en 2 het bepaalde in 10.2 van toepassing is;

alsmede voor bijbehorende:

- f. veepadten;
- g. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- h. groenvoorzieningen en/of kleinschalige landschapselementen;
- i. duikers, dammen en overkluizingen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in 3.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

3.2.1 Algemeen

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van en noodzakelijk voor de in 3.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd in de vorm van erf- en terreinafscheidingen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen geldt de volgende regel:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 m.

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. Permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' worden gerealiseerd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.
- b. Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze bouwwerken zijn, zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'beekdal', 'landschappelijk afwisselend gebied', 'landschappelijk open gebied', 'leefgebied kwetsbare soorten' en 'leefgebied struweelvogels'.
- c. De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen

dan 4 m.

3.2.4 *Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:

- a. Er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een open constructie worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.3.2 *Afwijken teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak voor het bouwen van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. De plaatsing van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 6 maanden per kalenderjaar.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 *Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder a :

- a. Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een open constructie met een bouwhoogte van maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Naast het bepaalde in artikel 9 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen;
- b. Het aanleggen van verhardingen anders dan ten behoeve van:
 1. veepadten;
 2. toegangspaden tot gebouwen;
 3. in- en uitritten.
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van opslag.

3.4.2 *Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het gebruik van de gronden voor tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, is toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

- a. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'aardkundig waardevol', 'beekdal', 'cultuurhistorisch vlak', 'groenblauwe mantel', 'landschappelijk afwisselend gebied', 'landschappelijk open gebied'

en/of 'leefgebied struweelvogels', waarbij de volgende regels gelden:

1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, zijn niet toegestaan in combinatie met de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten';
 2. de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de plaatsing van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen vindt maximaal 6 maanden per kalenderjaar plaats.
- b. Overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'aardkundig waardevol', 'cultuurhistorisch vlak' en/of 'groenblauwe mantel', waarbij de volgende regels gelden:
1. overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, zijn niet toegestaan in combinatie met de aanduidingen 'beekdal', 'landschappelijk afwisselend gebied', 'landschappelijk open gebied', 'leefgebied kwetsbare soorten' en/of 'leefgebied struweelvogels';
 2. de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken ten behoeve van overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 behoeve van het gebruik van de gronden voor overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Afwijken ten behoeve van verharding buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 en 3.4.1 onder b ten behoeve van de aanleg van verharding buiten het bouwvlak in de vorm van (rij)paden ten behoeve van de afvoer van kwetsbare producten van grondgebonden teeltbedrijven of paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Afwijken voor de aanleg van (rij)paden ten behoeve van een grondgebonden teeltbedrijf is uitsluitend toegestaan indien de (rij)paden noodzakelijk zijn voor een zorgvuldige afvoer van kwetsbare producten, zoals zacht fruit of bloemen.
- b. Deze afwijkingsbevoegdheid mag niet worden gebruikt voor het aanleggen van verhardingen in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen, waaronder containervelden.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Groen - Houtsingel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Houtsingel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. houtwallen, houtopstanden en bosschages;
- b. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de in lid a genoemde natuur- en landschapswaarden;
- c. landschappelijke inpassing;

alsmede voor bijbehorende:

- d. duikers, dammen en overkluizingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden alsmede het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
- b. Het verlagen, vergraven, ophogen en / of egaliseren van de bodem waarbij het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.
- c. Het aanbrengen of verbreden van onverharde paden.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en / of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden die de natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate aantasten, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en / of herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen. Alvorens te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

bestemmingsplan Schuitvaartjaagpad 13

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen, met dien verstande dat:
 1. per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woning is toegestaan;
- b. tevens een kleinschalig aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijf aan huis';
- c. aan-huis-gebonden-beroepen;
- d. bed & breakfast;
- e. tevens het hobbymatig houden van paarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobbymatig houden van paarden';

alsmede voor bijbehorende:

- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. duikers, dammen en overkluizingen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in 5.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrenzen met derden mag niet minder bedragen dan 5 m.
- b. Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woning is toegestaan.
- c. Vervangende nieuwbouw, met uitzondering van herbouw, van woningen is niet toegestaan.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³, met uitzondering van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum inhoud (m3)' waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van deze aanduiding. De ondergrondse bebouwing wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud.
- b. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling van het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 50°.
- e. De afstand van het hoofdgebouw tot de as van de openbare weg mag niet minder bedragen dan 15 m, met dien verstande dat, indien de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de as van de weg minder bedraagt dan 15 m, deze kleinere afstand als minimale afstand geldt.

5.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 200 m² met uitzondering van:
 1. bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sloop- en bonusregeling (m²)' waar de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van deze aanduiding;
- b. De gronden die zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw,

- uitgezonderd de gronden onder het hoofdgebouw, mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- c. Bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat, indien deze afstand in de bestaande situatie minder dan 1 meter bedraagt, de bestaande afstand als minimale afstand geldt.
 - d. De goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
 - e. De bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
 - f. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 50°.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van hekwerken ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Afwijken algemene bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a:

- a. Voor het bouwen op een afstand minder dan 5 m van dan wel op de perceelsgrenzen met derden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
 - 2. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

5.3.2 *Afwijken vervangende nieuwbouw woning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder c voor vervangende nieuwbouw van een woning, al dan niet op dezelfde locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- b. Vervangende nieuwbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.
- c. De afstand van het hoofdgebouw tot de as van de openbare weg dient minimaal 15 m te bedragen. Deze afstand mag minder bedragen, mits:
 - 1. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad;
 - 2. er geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.
- a. De bouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
- b. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- c. De afwijking dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.

5.3.3 *Afwijken bouwregels bijgebouwen en overkappingen en/of inhoud hoofdgebouw*

Bij sloop van overtollige (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder a en/of 5.2.3 onder a, voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen en/of voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.
- b. Indien de sloop wordt ingezet voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. Als op het perceel in de bestaande situatie minder dan 400 m² aan bestaande, legaal opgerichte, (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, geldt de bestaande oppervlakte van deze gebouwen en overkappingen als maximale oppervlakte die kan worden toegestaan.
 2. Als op het perceel 400 m² of meer aan bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 400 m².
 3. Indien bij toepassing van het bepaalde onder 2 sprake zou zijn van een situatie waarbij in redelijkheid niet kan worden verlangd dat een bestaand gebouw gedeeltelijk wordt gesloopt, of de gedeeltelijke sloop van dat gebouw zou tot een onaanvaardbare ruimtelijke situatie leiden, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 500 m².
 4. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag ofwel behouden blijven ofwel nieuw gebouwd worden.
- c. Indien de sloop (tevens) wordt ingezet voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
1. Voor iedere 100 m² te slopen bebouwing mag de inhoud van het hoofdgebouw worden vergroot met 50 m³ tot een maximale inhoud van 850 m³.
 2. Indien (een deel van de) te slopen bebouwing wordt ingezet voor vergroting van het hoofdgebouw, wordt de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen die kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder b, teruggebracht met 5 m² voor iedere 10 m³ waarmee het hoofdgebouw wordt vergroot.
- d. Indien de bestaande oppervlakte aan cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder b, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum.
- e. Alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt, zodat de totale hoeveelheid bebouwing wordt teruggebracht tot hetgeen op grond van het bepaalde onder b, c en/of d is toegelaten.
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.
- g. Indien op grond van het bepaalde onder b.3 meer dan 400 m² aan bijgebouwen en overkappingen wordt toegestaan, dient tevens te worden voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan. Indien een fysieke verbetering ter plaatse niet mogelijk of niet wenselijk is, kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden door een passende financiële bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds.

5.3.4 Afwijken situering bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder c voor het bouwen van een bijgebouw of overkapping op een afstand van minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, of voor het bouwen van een bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
- b. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

5.3.5 Afwijken ten behoeve van een tijdelijke woonunit voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder a voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
- b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige.
- d. De oppervlakte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 100 m².
- e. De goothoogte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

- f. De bouwhoogte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- g. De dakhelling van de woonunit mag niet meer bedragen dan 50°.
- h. Een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 is uitsluitend toegestaan op de begane grond.
- i. De woonunit dient minimaal 1m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst.
- j. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.
- k. De plaatsing van de woonunit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
- l. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

5.3.6 *Afwijken bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. In 5.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 m vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. In 5.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot maximaal 5 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Naast het bepaalde in artikel 9 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, al dan niet als afhankelijke woonruimte.
- c. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders.

5.4.2 *Aan-huis-gebonden-beroep*

Het gebruik van het hoofdgebouw en/of een bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

- a. Het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dat behouden en is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming.
- b. Uitsluitend toegestaan zijn aan-huis-gebonden-beroepen die zijn opgenomen op de Lijst van aan-huis-gebonden-beroepen zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels. Indien in de lijst nadere voorwaarden zijn gesteld voor specifieke aan-huis-gebonden-beroepen, zijn deze aan-huis-gebonden-beroepen uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de nadere voorwaarden.
- c. De vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden-beroep bedraagt maximaal 50 m².
- d. Het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is en dat er ter plaatse geen personeel werkzaam is.
- e. Het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- f. Er vindt geen uitoefening van detailhandel plaats, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.
- g. Buitenopslag ten dienste van het aan-huis-gebonden-beroep is niet toegestaan.
- h. In afwijking van het bepaalde in 5.4.2. onder c. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijf aan huis' een bedrijf aan huis met een maximale oppervlakte van 200 m²

uitgeoefend worden, zijnde een kleinschalig aannemersbedrijf.

5.4.3 *Bed & breakfast*

Het gebruik van de woning ten behoeve van bed & breakfast is toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

- a. De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- b. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- c. Per woning is sprake van maximaal 2 bed & breakfast kamers en maximaal 4 slaappleatsen.
- d. De vloeroppervlakte aan logeereenheden en zelfstandige sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- e. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

5.4.4 *Landschappelijke inpassing*

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen en bijkomende functies, indien de landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit plan is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.5.1 *Afwijken ten behoeve van mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
- b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige.
- d. De oppervlakte voor afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- e. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient het gebruik te worden beëindigd.
- f. Het gebruik als afhankelijke woonruimte mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
- g. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

5.5.2 *Afwijken ten behoeve van bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.3 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als bed & breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- b. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- c. Per woning is in totaal sprake van maximaal 2 bed & breakfast kamers en maximaal 4 slaappleatsen, inclusief kamers/slaappleatsen in het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen.
- d. De totale vloeroppervlakte aan logeereenheden en zelfstandige sanitaire voorzieningen in het hoofdgebouw, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- e. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- f. Het gebruik als bed & breakfast mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
- g. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

5.5.3 Afwijken ten behoeve van huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder c ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in een bestaande woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De huisvesting vindt plaats in een bestaande woning, waarbij de gebruiksoppervlakte niet minder bedraagt dan 12 m² per seizoenarbeider.
- b. er mogen niet meer dan 6 seizoenarbeiders per woning gehuisvest worden.
- c. Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
- d. De huisvesting voldoet aan de normenset van de Stichting Normering Flexwonen of aan de normenset van het Agrarisch Keurmerk Flexwonen, zoals die normensets luiden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag, of heeft ten minste een daarmee vergelijkbare kwaliteit.

5.5.4 Afwijken ten behoeve van statische binnenopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van statische binnenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Statische binnenopslag is uitsluitend toegestaan indien de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan de oppervlakte die is toegestaan ingevolge artikel 5.2.3 sub a, dan wel de oppervlakte die is toegestaan met gebruikmaking van artikel 5.3.3.
- b. Opslag ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.
- c. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de te verwachten archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

6.2 Bouwregels

- a. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. De verplichting zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om bouwwerkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 1.000 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie - opgehoogd' de verplichting tot het overleggen van bedoeld rapport voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.
- d. Het overleggen van een rapport is niet noodzakelijk indien naar oordeel van het bevoegd gezag:
 1. op basis van andere informatie in voldoende mate is aangetoond dat ter plaatse reeds in relevante mate verstoring heeft plaatsgevonden; of
 2. op basis van andere informatie in voldoende mate is aangetoond dat als gevolg van de ingreep geen verstoring plaatsvindt.
- e. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 4. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties

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

6.3.1 Verbod

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden als bedoeld in 6.1 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter.
- b. Het verbod zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 1.000 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie - opgehoogd' het verbod voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.

6.3.2 *Uitzonderingen*

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en beheer betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. In het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd mits verricht door een daartoe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, danwel indien naar oordeel van het bevoegd gezag:
 1. op basis van andere informatie in voldoende mate is aangetoond dat ter plaatse reeds in relevante mate verstoring heeft plaatsgevonden; of
 2. op basis van andere informatie in voldoende mate is aangetoond dat als gevolg van de ingreep geen verstoring plaatsvindt.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 4. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

6.4.1 *Wijzigingsregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het wordt niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de contouren van legaal opgerichte bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat toegangen tot gebouwen, zoals laaddocks, hellingbanen en trappen, ook buiten deze contouren mogen worden gebouwd
- b. De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter onder peil.

8.2 Bestaande maten en andere maten

8.2.1 Maximaal toelaatbaar

Voor:

- de inhoud van het hoofdgebouw van (bedrijfs)woningen;
- het aantal bedrijfswoningen;
- de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;

die gebouwd zijn krachtens een vergunning, geldt dat wanneer zij op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan meer bedragen dan in deze planregels is voorgeschreven, deze maten en hoeveelheden - ook in geval van vervangende nieuwbouw - als maximaal toelaatbaar mogen worden aangehouden

8.3 Onoverdekte zwembaden

Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning / bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. Onoverdekte zwembaden zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar de woning / bedrijfswoning is gelegen.
- b. Het zwembad dient te worden gebouwd op een afstand van ten minste 2,5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning en op een afstand van ten minste 1 m van de perceelsgrenzen met derden.
- c. Het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
- d. Per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.
- e. De oppervlakte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 100 m².

8.4 Radarverstoringgebied

- a. Al dan niet in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, is het niet toegestaan om een nieuwe windturbine te bouwen dan wel een bestaande windturbine te wijzigen indien de tiphoogte van de windturbine hoger is dan 90 meter boven NAP.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het toestaan van nieuwbouw of wijziging van een windturbine met een tiphoogte die hoger is dan 90 meter boven NAP, mits:
 1. wordt voldaan aan de regels voor de ashoogte en tiphoogte van een windturbine zoals opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen;
 2. geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het radarbeeld van de radarstations die in beheer zijn bij het Ministerie van Defensie;
 3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radarstations.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik en / of laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken voor:
 - 1. seksinrichtingen, escortbedrijf of prostitutie;
 - 2. evenementen;
 - 3. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, tenzij behorend bij dan wel onderdeel van de betreffende toegestane bedrijfsvoering;
 - 4. detailhandel tenzij expliciet toegestaan;
 - 5. het plaatsen of het geplaatst houden van onderkomens, waaronder begrepen kampeermiddelen, tenzij expliciet toegestaan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

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

10.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel':
 1. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden.
 2. Het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk afwisselend gebied':
 1. Het verlagen, vergraven, ophogen en / of egaliseren van de bodem waarbij het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.
 2. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden.
 3. Het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels.
 5. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden.

10.1.2 Uitzonderingen

Het in 10.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en / of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- c. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' plaatsvinden. Deze uitzondering geldt niet indien het werk of de werkzaamheden inbreuk maken op een verplichting in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap, dan wel op een verplichting op grond van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing.
- d. Betreffen het verwijderen van erfbeplantingen, welke uitzondering niet van toepassing is op erfbeplantingen welke op grond van een verplichting in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap dan wel als verplichting op grond van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing aanwezig zijn.
- e. Betreffen het verwijderen van landschapselementen die gerealiseerd zijn op grond van de gemeentelijke regeling 'Particulier landschapsbeheer Etten - Leur' en / of het provinciale 'Groen Blauw stimuleringskader', dan wel een regeling die daarvoor in de plaats treedt, en waarvoor op grond van genoemde regelingen geen vergoeding voor waardedaling van de onderliggende grond is ontvangen.
- f. Betreffen het aanbrengen van erfbeplanting.
- g. Betreffen het aanbrengen van landschapselementen op grond van de gemeentelijke regeling 'Particulier landschapsbeheer Etten - Leur' en / of het provinciale 'Groen Blauw stimuleringskader', dan wel een regeling die daarvoor in de plaats treedt.
- h. Betreffen het uitvoering geven aan een verplichting in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap, dan wel aan een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing.

10.1.3 Toelaatbaarheid

De in 10.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden die de betreffende natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate aantasten, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en / of herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen. Alvorens te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

10.2 Overige gebiedsaanduidingen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk afwisselend gebied' is het bepaalde in 10.1 van toepassing;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' is het bepaalde in 10.1 van toepassing;

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan en toestaan dat:

- a. Nutsvoorzieningengebouwtjes ten behoeve van agrarische bedrijven buiten het agrarische bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
 2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- b. Geluidwerende voorzieningen worden gebouwd indien deze in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk zijn, mits:
 1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
- c. Waterkerende voorzieningen en sluizen ter voorkoming van wateroverlast worden gebouwd, mits:
 1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- d. Bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen worden overschreden indien dit nodig is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig is in verband met de juiste inpassing van de gebouwen, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden overschreden.
- e. De voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10% worden overschreden, met dien verstande dat:
 1. Deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw van (bedrijfs)woningen.

11.2 Afwijken ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van evenementen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het evenement duurt maximaal 15 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.
- b. Er vindt geen horeca plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
- c. Er vindt geen detailhandel plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
- d. Er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op.
- e. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- f. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden.
- g. De belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

11.3 Afwijken ten behoeve van incidenteel groepskamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan ten behoeve van incidenteel groepskamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Afwijken is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak of in een zone van maximaal 50 m aansluitend aan het bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
- b. De aanwezige landschappelijke waarden worden niet aangetast.
- c. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

11.4 Afwijken ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

bestemmingsplan Schuitvaartjaagpad 13

- a. Situering binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak van de bijbehorende woning is niet mogelijk.
- b. De afstand tot de meest nabijgelegen woning / bedrijfswoning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- c. De totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- e. Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- f. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van particulier gebruik.
- g. De afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigen naar 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming van gronden gewijzigd in de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en / of 'Water' ten behoeve van behoud en / of ontwikkeling van bos, ecologische verbindingzones, landschapselementen, landschappelijke inpassing natuur en / of water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

12.2 Wijzigen ten behoeve van verplaatsing houtsingel of watergang

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen indien een bestaande houtsingel of een bestaande watergang moet worden verplaatst ten gevolge van de vormverandering of vergroting van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf of ten gevolge van het toekennen van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen'/ 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' of 'specifieke vorm van agrarisch - voeder- en watervoorzieningen'/ 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voeder- en watervoorzieningen'.

- a. In het geval van verplaatsing van een houtsingel mag het plan worden gewijzigd door de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de nieuwe locatie van de houtsingel te wijzigen in de bestemming 'Groen - Houtsingel' onder gelijktijdige wijziging van de bestemming 'Groen - Houtsingel' ter plaatse van de bestaande houtsingel in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', een en ander met bijbehorende aanduidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De verplaatsing van de houtsingel vindt plaats op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de houtsingel;
 2. De omvang van de houtsingel blijft minimaal gelijk.
 3. De wijziging is aanvaardbaar met het oog op de landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke, aardkundige en archeologische waarden van de gronden.
 4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- b. In het geval van verplaatsing van een watergang mag het plan worden gewijzigd door de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de nieuwe locatie van de watergang te wijzigen in de bestemming 'Water' onder gelijktijdige wijziging van de bestemming 'Water' ter plaatse van de bestaande watergang in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', een en ander met bijbehorende aanduidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De wijziging leidt niet tot negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.
 2. Het betrokken waterschapsbestuur is hieromtrent gehoord.
 3. De wijziging is aanvaardbaar met het oog op de landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke, aardkundige en archeologische waarden van de gronden.
 4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 5. De wijziging mag niet plaatsvinden voor de verplaatsing van een watergang die onderdeel is van het Natuur Netwerk Brabant of is aangeduid als 'zoekgebied ecologische verbindingzone'.

12.3 Wijzigen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de begrenzing van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' voor een woonperceel wordt gewijzigd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' die gelden voor het woonperceel wordt niet vergroot en de wijziging vindt niet plaats binnen andere bestemmingen dan 'Wonen' en 'Tuin'.
- b. Indien de wijziging een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot gevolg heeft en het bestemmingsvlak 'Wonen' is na vergroting groter dan 1.500 m², gelden tevens de volgende voorwaarden:
 1. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Deze inpassing telt mee voor de invulling van het bepaalde onder 2;
 2. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan. Indien een fysieke verbetering ter plaatse niet mogelijk of niet wenselijk is, kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden door een passende financiële bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds.

12.4 Wijzigen aanduiding 'groenblauwe mantel'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de begrenzing van de aanduiding 'groenblauwe mantel' wijzigt, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging leidt tot ten minste een vergelijkbaar of beter resultaat voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken of door een ruimtelijke ontwikkeling is het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de groenblauwe mantel niet langer zinvol.
- b. De wijziging mag niet leiden tot verlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de aangeduide gebieden met het oog op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- c. Het provinciaal bestuur heeft positief tot de wijziging van de begrenzing besloten.

12.5 Wijzigen naar 'Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door aan gronden de bestemming 'Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied' toe te kennen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Op basis van gewijzigd beleid dan wel anderszins is aangetoond dat de inrichting en het beheer van de waterbergende functie ter plaatse noodzakelijk is.
- b. Het provinciaal bestuur heeft positief tot de wijziging besloten.
- c. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

12.6 Wijzigen naar 'Waterstaat - Waterkering'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door aan gronden de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toe te kennen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging van de ligging van de waterkering is enkel toegestaan ten behoeve van:
 1. behoud en / of ontwikkeling van ecologische verbindingzones en / of (water)natuur, en / of

2. het verbreden, verhogen en / of verleggen van de waterkering, ten dienste van en noodzakelijk voor de waterkerende functie.
- b. De gewijzigde ligging van de waterkering leidt tot ten minste een vergelijkbaar of beter resultaat voor wat betreft de waterkerende functie.
- c. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

12.7 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door een aanduiding te verwijderen, indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd, dan wel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ter voorkoming van onevenredige ruime situering van de bebouwing binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en / of ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Planregels van het bestemmingsplan 'Schuitvaartjaagpad 13'.

