

**REGELS BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2010, RANDWEG
HAPS**

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	18
Artikel 3	Agrarisch	18
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden	21
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	25
Artikel 6	Verkeer - Wegverkeer	29
Artikel 7	Water	30
Artikel 8	Leiding - Hoogspanningsverbinding	32
Artikel 9	Leiding - Riool	33
Artikel 10	Waarde - Archeologie 5	34
Artikel 11	Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied	36
Hoofdstuk 3	Algemene regels	38
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	38
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	39
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	42
Artikel 16	Overige regels	43
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	44
Artikel 17	Overgangsrecht	44
Artikel 18	Slotregel	45

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied 2010, Randweg Haps van de gemeente Cuijk .

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1684.18BPRandwegHaps-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 ondergrond

de informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.1684.18BPRandwegHaps-VO01.

1.4 verbeelding

de digitale weergave van het bestemmingsplanBuitengebied 2010, Randweg Haps
gewaarmerkt als NL.IMRO.1684.18BPRandwegHaps-VO01 en elektronisch beschikbaar
gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aardkundige waarden

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukekenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, steilranden, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemtypen/bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.7 agrarisch gebied

gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.

1.8 archeologische verwachtingswaarden

potentiële waarden die bestaan uit de mogelijke aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.9 archeologische waarden

actuele waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingsconcentratie

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.12 bedrijf, escort

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in een seksinrichting wordt uitgeoefend.

1.13 bedrijf, prostitutie

een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt.

1.14 bergbezinkbassin

een bijzondere vorm van een riooloverstort, om het onder bepaalde omstandigheden geloosde afvalwater te verminderen en/of de samenstelling van dit afvalwater te wijzigen.

1.15 beroep

het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit waarmee in het levensonderhoud wordt voorzien.

1.16 bestaand

- a. de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. het gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 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.

1.20 boom- en vaste plantenteelt

- a. boomteelt: de tak van tuinbouw die zich bezig houdt met het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen;
- b. plantenteelt: het winnen van plantaardige voortbrengselen zonder het verzamelen van producten uit een wilde begroeiing.

1.21 bouwen / bebouwen

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.

1.22 bouwen, ondergronds-

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwmassa

een complex van aaneengebouwde bouwwerken.

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk)

elk bouwwerk, dat of ontoegankelijk is, of onoverdekt is, of geen wanden heeft.

1.31 bouwwerk, bijbehorend-

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of bouwwerk geen gebouw zijnde, met een dak.

1.32 coupure

doorgang in een waterkering ten behoeve van een (water-)weg, spoorbaan en dergelijke.

1.33 dagrecreatie

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang in de vorm van:

- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen, skeeleren, fietsen of kanoën;
- b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van recreatieve activiteiten op een vaste locatie, zoals dierentuinen of attractieparken.

1.34 detailhandel

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

1.35 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.36 ecologische hoofdstructuur

samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal 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 aanwezig en te ontwikkelen natuurwaarden.

1.37 ecologische verbindingszone

in dit plan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.38 ecologische verbindingszone (evz), zoekgebied voor-

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

1.39 erf

al dan niet bebouwd bouwperceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw, voor zover de regels van dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbieden.

1.40 erf, achter-

het erf dat achter de voorgevelrooilijn ligt.

1.41 erf, voor-

het erf dat vóór de voorgevelrooilijn ligt.

1.42 erfbeplanting

visueel afscherpende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.43 erfbeplantingsplan

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

1.44 evenement

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

1.45 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, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

1.46 extensiveringsgebied

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

1.47 faunapassage:

Een voorziening die getroffen wordt om de diersoorten te voorzien van een passeermogelijkheid van wegen en/of water.

1.48 functie

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

1.49 gebouw

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

1.50 geluidhinder

gevaar, schade of hinder, als gevolg van geluid.

1.51 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.52 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, zoals woningen, onderwijsgebouwen (met uitzondering van gymnastieklokalen), ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken of medische kleuterdagverblijven.

1.53 geluidsgevoelig 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.

1.54 geluidzone - industrie

een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting veroorzaakt door dat industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A).

1.55 geometrische plaatsbepaling

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

1.56 gevel of gevelvlak

bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

1.57 grond(en)

de onder- en bovengrond op verschillende niveaus, alsmede water, de territoriale zee en de exclusieve economische zone daaronder begrepen.

1.58 hogere grenswaarde

een bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde 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.

1.59 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.60 hoogstamfruitboomgaard

boomgaard, waarin bomen groeien met hoge, lange stammen.

1.61 houtteelt / houtproductie

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe een vergunning is verleend van de melding- en herplant plicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.62 hydrologische waarde

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied.

1.63 industrieterrein

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.64 installatie

één of een aantal bij elkaar behorende technische en/of mechanische hulpmiddelen zoals bijvoorbeeld een hijsinstallatie, antenne-installatie, waterzuiveringsinstallatie en dergelijke.

1.65 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf

1.66 kap

een dak met een helling.

1.67 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.

1.68 kwetsbare soorten

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

1.69 landschapselementen

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

1.70 maaiveld

het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht.

1.71 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak.

1.72 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.73 milieusituatie

ter waarborging en 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 rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- strijdigheid met de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen, zoals de Wet milieubeheer dan wel een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van de Wet milieubeheer.

1.74 NAP

Nieuw Amsterdams Peil.

1.75 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.76 natuurontwikkeling

de ontwikkeling van gebieden met een bepaalde natuurwaarde.

1.77 (gewoon) onderhoud, gebruik en beheer

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft.

1.78 oeverafwerking

elke onnatuurlijke afwerking van een oever, zoals kades, schanskorven en aanlegsteigers.

1.79 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.80 ondergeschikt bouwdeel

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons.

1.81 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.

1.82 openbaar toegankelijk gebied

weg, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van bouwpercelen door langzaam verkeer;

1.83 openheid

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

1.84 peil

een denkbeeldig horizontaal vlak dat gebruikt wordt om de verticale maatvoering mee te bepalen.

1.85 plangebied

alle gronden gelegen binnen de aanduiding 'plangebied' op de plankaart.

1.86 prostituee

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

1.87 prostitutie

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

1.88 prostitutie, straat-

het in openbaar toegankelijk gebied door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.89 radarverstoringsgebied

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen ten behoeve van een goede werking van de radar op een radarstation.

1.90 recreatie / recreatieve activiteit

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

1.91 recreatie, extensieve-

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, gezien het beperkte aantal recreanten per tijdseenheid en oppervlakte-eenheid. Het gaat om bijvoorbeeld wandelen, fietsen, vissen en skeeleren.

1.92 regionaal waterbergingsgebied

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

1.93 ruimtelijke eenheid

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.94 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.

1.95 sociale veiligheid

het in stand houden c.q. tot stand brengen van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.96 standplaats

een bouwperceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.97 statische opslag

opslag 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.

1.98 struweelvogels

vogels die voor zoeken van voedsel of voor beschutting en nestelen afhankelijk van struikgewas.

1.99 stedenbouwkundig beeld

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.100 straat- en bebouwingsbeeld

het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, waarbij gelet wordt op de volgende aspecten:

- een goede verhouding tussen bouwmassa, gevelbeeld en openbare ruimte;

- een goede hoogte/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de hoogtedifferentiatie.

1.101 teeltondersteunende voorzieningen

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

1.102 teeltondersteunende voorzieningen, permanent

teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) alsmede containervelden en dergelijke.

1.103 teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk

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

1.104 veiligheidszone

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

1.105 verkeersveiligheid

het in stand houden c.q. tot stand brengen van een goede verkeersveilige situatie, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen.

1.106 verwevingsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

1.107 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.

1.108 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van een bouwwerk is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

1.109 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

1.110 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.

1.111 voorziening, bijbehorende-

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

1.112 voorziening, groen-

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

1.113 voorziening, nuts-

voorziening voor de distributie en ontsluiting van producten en diensten van openbaar nut, zoals bushokjes, kleine pompgemalen, verkeersregelininstallaties, verdeelstations voor stroom, water en gas, telefoocellen en dergelijke.

1.114 voorziening, verkeers-

voorziening voor de geleiding, beveiliging en regeling van verkeersbewegingen, zoals bankjes, verkeersremmers, brughoofden, lichtmasten, bewegwijzering, plantenbakken, parkeerautomaten, parkeerplaatsen, fietsklemmen, fietsenstallingen en dergelijke.

1.115 voorzieningen, waterhuishoudkundige-

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwten, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.116 vrijstaand

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

1.117 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.

1.118 waarden, aardkundige-

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, steilranden, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemtypen/bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.119 waarden, archeologische-

actuele waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.120 waarden, archeologische verwachtings-

potentiële waarden die bestaan uit de mogelijke aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.121 waarden, cultuurhistorische-

waarden en kenmerken 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.

1.122 waarden, landschappelijke-

het geheel van waarden in verband met bijzonder landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.123 waarden, natuur(wetenschappelijke)-

waarden in verband met de aanwezigheid van 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.

1.124 water

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

1.125 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 en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.126 werk

een constructie geen bouwwerk zijnde, zoals bestrating, drainage, kabels en leidingen en dergelijke.

1.127 werkzaamheid

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

1.128 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 Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten tot of vanuit het hart van de lijn, tenzij anders aangegeven.

2.2 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- voor lengten in meters (m);
- voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- voor verhoudingen in procenten (%);
- voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.3 Bouwwerken

de bepaling van het peil

- op droge grond is het peil: de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het hoofdgebouw gelegen binnen maximaal 0,50 m van de hoogte van de weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt, dan wel de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het bestaande hoofdgebouw;
- op of in het water is het peil: het gemiddeld jaarlijks waterpeil ter plaatse van het bouwperceel.

de hoogte van de weg

de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld.

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, 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 hoogte van een windturbine

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

de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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 de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de afstand tot de bouwperceelgrens

vanaf de bouwperceelgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk.

het bebouwingspercentage

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

2.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- c. de bescherming c.q. instandhouding van de landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – openheid'.
- d. een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied - voor behoud en herstel watersystemen';
- e. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. faunapassages.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.2.2.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte en oppervlakte van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 4 m, respectievelijk 20 m².
- d. De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. De bouwhoogte van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 wijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid 3.2.2 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. Lid 3.2.2 onder c voor het bouwen van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik met een hogere hoogte tot 8 m en/of een grotere oppervlakte tot 30 m², mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c. Lid 3.2.2 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

3.3.2 *Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen landschappelijk aanvaardbaar te zijn.

3.3.3 *Afwijken dierenverblijven*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor het bouwen van dierenverblijven buiten het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal dierenverblijven mag niet meer bedragen dan 1 per perceel.
- b. De oppervlakte van het perceel waarop dierenverblijven worden gebouwd mag niet minder bedragen dan 0,5 ha.
- c. De oppervlakte per dierenverblijf mag niet meer bedragen dan 30 m².
- d. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 respectievelijk 3 m.
- e. Dierenverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van hobbymatige activiteiten van particulieren.
- f. Dierenverblijven dienen vanuit het oogpunt van dierenwelzijn aantoonbaar noodzakelijk en doelmatig te zijn.
- g. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h. De afstand tot de (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- i. De afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw.
- b. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder b voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen landschappelijk aanvaardbaar te zijn.

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

3.6.1 *Verboden werkzaamheden*

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

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – openheid' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas hoger dan 1,5 m;

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied - voor behoud en herstel watersystemen' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 2. het ophogen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'.

3.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 3.6.1 onder a genoemde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.
- b. De in lid 3.6.1 onder b genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke openheid.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging naar 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied - evz', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b. De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

3.7.2 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van landschaps- en/of natuurwaarden'.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. cultuurhistorisch waardevolle akker ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker';
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)';
 2. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
 3. dassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen'.
- e. een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied - voor behoud en herstel watersystemen';
- f. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. faunapassage.

4.2 Bouwregels

Buiten het bouwvlak

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte en oppervlakte van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 4 m, respectievelijk 20 m².
- d. De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. De bouwhoogte van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid 4.2.1 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

- b. Lid 4.2.1 onder c voor het bouwen van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik met een hogere hoogte tot 8 m en/of een grotere oppervlakte tot 30 m², mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c. Lid 4.2.1 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

4.3.2 *Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.3.3 *Afwijking dierenverblijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a voor het bouwen van dierenverblijven buiten het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Het afwijken middels een omgevingsvergunning is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
- b. Het aantal dierenverblijven mag niet meer bedragen dan 1.
- c. De oppervlakte van het perceel waarop dierenverblijven worden gebouwd mag niet minder bedragen dan 0,5 ha.
- d. De oppervlakte per dierenverblijf mag niet meer bedragen dan 30 m².
- e. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 respectievelijk 3 m.
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g. Dierenverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van hobbymatige activiteiten van particulieren.
- h. Dierenverblijven dienen vanuit het oogpunt van dierenwelzijn aantoonbaar noodzakelijk en doelmatig te zijn.
- i. De afstand tot de (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- j. De afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw.
- b. Het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 *Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 onder b voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

4.6.1 *Verboden werkzaamheden*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevolle akker' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 7. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 3. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 4. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 8. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
 9. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 10. het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 2. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassen' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;

3. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
6. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

4.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging naar 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied - evz', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b. De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. cultuurhistorisch waardevolle akker ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker';
 2. landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden– openheid'.
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor dassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen'.
- f. de bescherming cq. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- g. een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied - voor behoud en herstel watersystemen';
- h. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. faunapassages.

5.2 Bouwregels

Buiten het bouwvlak

5.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte en oppervlakte van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 4 m, respectievelijk 20 m².
- d. De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. De bouwhoogte van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 *Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid 5.2.1 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevel, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

- b. Lid 5.2.1 onder c voor het bouwen van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik met een hogere hoogte tot 8 m en/of een grotere oppervlakte tot 30 m², mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c. Lid 5.2.1 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

5.3.2 *Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.3.3 *Afwijking dierenverblijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a voor het bouwen van dierenverblijven buiten het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Het afwijken middels een omgevingsvergunning is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
- b. Het aantal dierenverblijven mag niet meer bedragen dan 1.
- c. De oppervlakte van het perceel waarop dierenverblijven worden gebouwd mag niet minder bedragen dan 0,5 ha.
- d. De oppervlakte per dierenverblijf mag niet meer bedragen dan 30 m².
- e. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 respectievelijk 3 m.
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g. Dierenverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van hobbymatige activiteiten van particulieren.
- h. Dierenverblijven dienen vanuit het oogpunt van dierenwelzijn aantoonbaar noodzakelijk en doelmatig te zijn.
- i. De afstand tot de (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- j. De afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Stijdig gebruik*

Onder strijdig wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw.
- b. Het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.5.1 *Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 onder b voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

5.6.1 *Verboden werkzaamheden*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – openheid' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas hoger dan 1,5 m.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevolle akker' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 7. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 4. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 8. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
 9. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 10. het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;

6. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
 2. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
 3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 5. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 6. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
 7. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
 8. het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

5.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging naar 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water en/of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied - evz', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b. De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

5.7.2 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuurwaarden.

Artikel 6 Verkeer - Wegverkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Wegverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf, met bijbehorende bermen en taluds;
- b. geluidsreducerende voorzieningen;
- c. agrarische doeleinden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. faunapassages;
- f. onderdoorgangen, viaducten en andere kunstwerken;
- g. (bergings)sloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. geluidsschermen;
- k. bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de realisatie van niet meer dan één bedrijf/nutsvoorziening toegestaan.
- b. de bebouwde oppervlakte van de bedrijf/nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 100 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van geluidsschermen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Hogere bouwhoogte geluidsschermen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b voor het bouwen van hogere geluidsschermen, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk om aan de eisen te kunnen voldoen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en hydrologische waarden van het water;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder a voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

7.4.1 Verboden werkzaamheden

- a. Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het vellen of rooien van bomen;
 4. het verwijderen van landschapselementen;
 5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 6. het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 7.4.1 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse hoogspanningsleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
- b. groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend hoogspanningsmasten tot een maximale bouwhoogte van 55 m ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dienen te zijn gewaarborgd.
- b. Burgemeester en wethouders winnen schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

8.4.1 *Verboden werkzaamheden*

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c. Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d. Het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting.
- e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

8.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding, zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Leiding - Riool

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
- b. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse riooltransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m. worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 9.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding dient te zijn gewaarborgd.
- b. Burgemeester en wethouders winnen schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

9.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c. Het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;

9.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 9.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. 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.
- c. Indien uit het in sub b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

10.3.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.
- b. Het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil.
- e. Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies.
- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm.
- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm.
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm.
- i. Het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm.
- j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

10.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 10.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 10.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

10.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5'.
- b. Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld in lid 10.1, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden dat de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm vanaf 30 cm boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door :

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5', geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 11 Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

11.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 11.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

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

11.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
- b. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- d. Het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

11.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken.
- d. Het gebruik van gronden en gebouwen voor speelautomatenhal, bingohal, discotheek of dancing.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Dassencorridor

Ter plaatse van de aanduiding 'Dassencorridor' is het buiten het bouwvlak niet toegestaan hekwerken en rasters te bouwen of aan te brengen die de doorgang van dassen beperken.

14.2 Geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

14.3 Radarverstoringsgebied

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'Radarverstoringsgebied' een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65 m boven NAP.

14.4 Bebouwingsvrije zone A73

Ter plaatse van de aanduiding 'Bebouwingsvrije zone A73' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van de met snelweg verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen.

14.5 Overlegzone A73

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Overlegzone A73' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van de met snelweg verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'Overlegzone A73', mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.

14.6 Boom- en vaste plantenteelt categorie 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Boom- en vaste plantenteelt categorie 1' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen boom- en vaste plantenteelt plaatsvinden.

14.7 Boom- en vaste plantenteelt categorie 2

14.7.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, ter plaatse van de aanduiding 'Boom- en vaste plantenteelt categorie 2' boom- en vaste plantenteelt te laten plaatsvinden.

14.7.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.7.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

14.7.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hierna genoemde waarden:

1. struweelvogels.
2. dassenleefgebied.
3. openheid, historische groenstructuren en archeologische waarden.
4. aardkundig waardevol gebied.
5. ecologische hoofdstructuur.

14.8 Zoekgebied - evz

14.8.1 Verboden werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied - evz' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen wegen of paden worden aangelegd en/of verhard dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

14.8.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.8.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

14.8.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.8.1 genoemde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de verwezenlijking, het behoud en/of het beheer van de ecologische verbindingzone aantast.

14.9 Zoekgebied - voor behoud en herstel watersystemen

14.9.1 Verboden werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied - voor behoud en herstel watersystemen' mogen ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen:

- a. geen wegen of paden worden aangelegd en/of verhard dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. geen gronden worden opgehoogd.

14.9.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.9.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Binnen het bouwvlak plaats vinden, met uitzondering van de werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

14.9.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.9.1 genoemde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de verwezenlijking, het behoud en/of het beheer van het watersysteem aantast.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijking

15.1.1 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in lid 15.1.4.

15.1.2 Openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toilet-gebouwtjes

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

- a. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen.
- b. De (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 15.1.4.

15.1.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

- a. Ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
- b. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 15.1.4.

15.1.4 Algemene voorwaarden

De onder lid 15.1.1, lid 15.1.2 en lid 15.1.3 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- f. de aanwezige waarden.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

16.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een 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.

17.2 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 18 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010, Randweg Haps.