



Bestemmingsplan Rood Voor Rood 4 Locaties, Rossum En Denekamp



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPRVR4LOCATIES-VG01

Auteur(s):

Rood voor rood 4 locaties, Rossum en Denekamp

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch - 2	13
Artikel 4	Verkeer	18
Artikel 5	Wonen	20
Artikel 6	Waarde - Essen	25
Artikel 7	Waarde - Landschap	26
Hoofdstuk 3	Algemene regels	27
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 9	Algemene bouwregels	28
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 13	Overige regels	32
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 14	Overgangsrecht	35
Artikel 15	Slotregel	36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

Het bestemmingsplan 'Rood voor rood 4 locaties, Rossum en Denekamp', met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPRVR4LOCATIES-VG01 van de gemeente Dinkelland.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.BUIBPRVR4LOCATIES-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan- en uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw);

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 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 akkerbouwbedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.9 archeologische waarden:

waarden die aan een bepaald gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente toetsingskader zijn;

1.10 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. In geval van een agrarische bedrijfswoning geldt dat hier tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de 2e graad woonachtig mogen zijn;

1.16 bestaand:

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.17 bestaand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.18 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 "Bestemmingsplan Buitengebied 2010"

het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402 van de gemeente Dinkelland, zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland op 18 februari 2010;

1.22 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

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 de 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 direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.29 containerteelt:

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.30 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.31 cultuurhistorische waarden:

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.32 detailhandel:

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

1.33 erf:

al dan niet bebouwd perceel, 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 gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.34 erfinrichtingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.35 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.36 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondoelmatig is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.37 gebouw:

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

1.38 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.39 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.40 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.41 geomorfologische waarden:

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.42 glastuinbouwbedrijf:

een in hoofdzaak niet-grondgebonden bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

1.43 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.44 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.45 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.46 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

1.47 kap:

een dak met een zekere helling;

1.48 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

1.49 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.50 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting van "Bestemmingsplan Buitengebied 2010", steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.51 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.52 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.53 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

1.54 normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.55 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.56 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.57 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.58 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.59 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang niet direct aan de weg grenst
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofd-toegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.60 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

1.61 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.62 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.63 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslag-doeleinden;

1.64 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.65 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of enig ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teel-ten;

1.66 voertuig:

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.67 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.68 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.69 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.70 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelsgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

2.7 de afstand tot de weg

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

2.8 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappen-huizen, gangen en overige dienstruimten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het agrarisch gebruik;
- de uitoefening van een akkerbouwbedrijf, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel akkerbouwbedrijf";
- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- cultuurgrond;
- openbare nutsvoorzieningen;
- wegen en paden;
- beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

- er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- de gebouwen, waaronder overkappingen, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- er zullen geen kassen, tunnelkassen, blaastunnels en torensilo's worden gebouwd;
- per gebied dat is voorzien van een bouwperceel mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf worden gebouwd;
- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;
- de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel in het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel gebouwen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte/ inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	Per gebouw	Gezamenlijk	Maximum	Minimum	Maximum	Maximum
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-#	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m ²	-	3,50	30	60	9,00

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	*
---	---	--------------------	------	---	----	---

Bij gebouwen of overkappingen die groter zijn dan 500 m² dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan

* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouw(en) binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zullen bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder f en worden toegestaan dat daar waar geen sprake is van een bestaande afwijkende situatie of een bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg, een bedrijfsgebouw, een overkapping, een aan- of uitbouw of een bijgebouw op een afstand van minder dan 3,00 m achter de voorgevel dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan mag worden gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten binnen het bouwperceel voorzover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of een bedrijfsgebouw;
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- e. het plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m²;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- k. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;

- 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- l. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- m. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- n. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- o. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 3.1 en 3.4 onder b en j en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:
 - 1. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwperceel. Bij een boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. niet meer dan 500 m² wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
 - 4. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 - 5. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
 - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in 3.4 onder h en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 - 1. de afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 - 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreeks toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 - 4. er sprake blijft van één aansluiting op verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.4 onder n en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 - 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 - 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 - 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 - 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van, buiten de aangeduide bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Wet natuurbescherming of krachtens een op grond van de Wet natuurbescherming vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;

- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharderen van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van percelen;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen, anders dan voor de middelen dit bestemmingsplan te realiseren woning.

3.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschapsplan.

3.6.3 Afwegingskader

- 1. De in lid 3.6.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- 2. De in lid 3.6.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde omgevingsvergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Functieverandering bouwperceel naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Agrarisch - 2, uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming Wonen ten behoeve van een functieverandering van het bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 uit het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel akkerbouwbedrijf" wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2 Vergroten bestemmingsvlakken wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2', wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 uit het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aan-grenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3 Verplaatsen bestemmingsvlakken met de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Agrarisch - 2 wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 uit het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming Agrarisch - 2;
- c. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel met de verplaatsing een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan worden bewerkstelligd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.4 Functieverandering bouwpercelen naar niet-agrarische bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Agrarisch - 2 wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - voormalig agrarisch' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 uit het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel akkerbouwbedrijf" wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaren ten behoeve van het agrarische gebruik in gebruik zijn geweest;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
 - b. paden;
 - c. bruggen, dammen en/of duikers;
 - d. sloten, bermen en beplanting;
 - e. parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen of paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een aangegeven dwarsprofiel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een afleverzuil voor lpg;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van lpg;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een vulpunt voor lpg.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder a en worden toegestaan dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:

- a. hierdoor geen wezenlijke verandering van de geluidssituatie optreedt;
- b. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkeling van het openbaar vervoer.

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

4.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het verharderen van onverharde wegen;
- b. het verbreden van wegen, voorzover niet voorzien van een dwarsprofiel.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het is 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud dan wel normale verkeersgebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.6.3 Afwegingskader

De in 4.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. mantelzorg;met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd, dan wel het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw, dan wel ter plaatse van een bouwvlak;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van het hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen die vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
- b. in afwijking van het gestelde onder a geldt dat het is toegestaan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel in het verlengde daarvan te realiseren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' en 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijk verplichting 2', indien dit nodig is om uitvoering te geven aan de in Bijlage 2 bijgevoegde Erfinrichtingstekening Loosteresweg 5 en Bijlage 4 bijgevoegde Erfinrichtingstekening Haarstraat 47 teneinde tot een goede landschappelijke inpassing te komen;
- c. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' aangegeven oppervlakte;
- e. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte hiervan afwijkt, in welk geval de bouwhoogte de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- g. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij de

- bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling de bestaande dakhelling mag bedragen;
- h. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling de bestaande dakhelling mag bedragen;

5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:
1. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder d in die zin dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud groter dan 750 m³, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud met een maximum van 2.000 m³, mits:
1. het nieuwe hoofdgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een woning wordt vergroot, mits:
1. de inhoud van de woning ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 5.2.2 onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
1. deze afwijkingsbevoegdheid niet wordt toegepast bij bestaande hoofdgebouwen;
 2. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden dan wel in situaties waar al 100 m² aan stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel aanwezig is;
 3. er sprake is van eigendom van gronden buiten het erf met een omvang van ten minste 5.000 m²;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 5.2.2 onder g in die zin dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;

- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1', 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' en 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 3' zonder dat de in bijlage 3 aangeduide bouwwerken gesloopt worden.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1', 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' en 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 3' worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in bijlage 3 aangeduide bouwwerken.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing - Loosteresweg 5

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' zonder de aanleg en instandhouding van de met nummers 5, 7, 9 en 10 aangegeven landschapsmaatregelen van de in bijlage 2 opgenomen erfinrichtingstekening, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de met nummers 5, 7, 9 en 10 aangegeven landschapsmaatregelen van de in bijlage 2 opgenomen erfinrichtingstekening, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4.4 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing - Haarstraat 47

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 4 opgenomen erfinrichtingstekening, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 4 opgenomen erfinrichtingstekening, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4.5 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing - Wiekerstraat 5

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 3' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 5 opgenomen erfinrichtingstekening, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 3' worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 5 opgenomen erfinrichtingstekening, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken middels omgevingsvergunning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.4.1 onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks-mogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.4.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits
 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.4.1 onder i in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

5.5.2 Afwijken van de voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.3, 5.4.4 en 5.4.5 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2, Bijlage 4 en Bijlage 5 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2, Bijlage 4 en Bijlage 5 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 2, Bijlage 4 en Bijlage 5 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - boerderijkamers' wordt aangebracht, mits:
 1. de kamers in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van één entree gezamenlijk voor alle kamers;
 2. het voormalig agrarische bedrijfsgebouw deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf;

3. het aantal boerderijkamers per perceel minimaal twee bedraagt. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één boerderijkamer indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee;
 4. de oppervlakte van een boerderijkamer ten hoogste 60 m² bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel ten hoogste 500 m² bedraagt;
 6. de kamers bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming Wonen wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 uit het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaren ten behoeve van het agrarische gebruik in gebruik zijn geweest;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Waarde - Essen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Essen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met daarbijbehorende beplanting.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen de bouwvlakken van agrarische bouwpercelen, geldt dat een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, of uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd. c.q. worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen;
- b. het aanbrengen en/ of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een es, zoals die bestond ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het ontgronden, afgraven en/ of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee in verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen.

6.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Afwegingscriteria

De in 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden van de essen en steilranden met daarbijbehorende beplanting.

Artikel 7 Waarde - Landschap

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve voor zover bestaand, worden gebouwd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het verwijderen, vernielen en/of aantasten van waardevolle landschapselementen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' deels wordt verwijderd, mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorbraak van perceel naar perceel en die noodzakelijk is voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden, met een maximale breedte van 10,00 m;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevolle landschapselement.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming 'Verkeer' gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid a in die zin dat gebouwen dichterbij de weg worden gebouwd, mits:
 1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemene gebruiksregels:

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:

- a. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
- b. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
- c. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
- d. de mast radiografisch noodzakelijk is;
- e. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
- f. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 13 Overige regels

13.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De op de verbeelding en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

13.2 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

13.3 Bebouwingsgrenzen wegverkeerslawaaï

13.3.1 Bouwregels

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zal de afstand van geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de rand van de weg ten minste de bestaande afstand bedragen, voorzover deze bebouwing gesitueerd is binnen de geluidszone langs geluidsgevoelige wegen.

13.3.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 13.3.1 en worden toegestaan dat de bestaande afstand van geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de rand van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen, dan wel er sprake is van een gewijzigde verkeerssituatie, waardoor de geluidszone is verkleind of geheel is komen te vervallen;
- b. de van een geluidsgevoelig bouwwerk niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Parkeerregels

13.4.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren of stallen van voertuigen.

13.4.2 Specifieke parkeerregels bouwen

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

13.4.3 Specifieke parkeerregels gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte van voertuigen, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden, of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

13.4.4 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 13.4.2 en lid 13.4.3 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

13.4.5 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 13.4.2 en lid 13.4.3 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

13.4.6 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 13.4.2 en lid 13.4.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 13.4.4, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 13.4.5 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

13.4.7 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid 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 overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het Rood voor rood 4 locaties, Rossum en Denekamp van de gemeente Dinkelland.



Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl