

Bestemmingsplan Regels

Gammelkeresweg 6-8 Te Deurningen



Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch - 1	13
Artikel 4	Bos	17
Artikel 5	Wonen	19
Artikel 6	Waarde - Essen	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 8	Algemene bouwregels	26
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	30
Artikel 11	Overgangsrecht	30
Artikel 12	Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Gammelkeresweg 6-8 te Deurningen, met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPGAMMELKERESWG-VG01 van de gemeente Dinkelland;

1.2 de verbeelding

de plankaart van het bestemmingsplan Gammelkeresweg 6-8 te Deurningen, bestaande uit de verbeelding met nr. NL.IMRO.1774.BUIBPGAMMELKERESWG-VG01;

1.3 bestemmingsplan

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

1.4 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;

1.5 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);

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, al dan niet in combinatie met het verlenen van diensten aan derden, zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.9 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;

1.10 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;

1.11 archeologische waarden

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 bassin

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

1.13 bebouwing

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

1.14 bedrijf

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

1.15 bedrijfsgebouw

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

1.16 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;

1.17 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;

- agrarische bedrijfswoning: een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de 2e graad woonachtig mogen zijn;

1.18 beheergebouw

een gebouw, dat dient voor het beheer en onderhoud van een gebied;

1.19 bestaand

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestem-mingsplan;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.24 boomteelt

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.25 boomteeltbedrijf

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen;

1.26 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.27 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een bouwwerk;

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;

1.32 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;

1.33 containerteelt

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

1.34 cultuurgrond

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

1.35 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;

1.36 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;

1.37 evenementen

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;

1.38 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt 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;

1.39 fruitteelt

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.40 gebouw

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

1.41 gebruikgerichte paardenhouderij

een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 geluidsbelasting

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

1.43 geluidsgevoelige objecten

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

1.44 geluidsgevoelige functies

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

1.45 gemengd agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waar twee verschillende vormen van landbouw worden uitgeoefend, te weten een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte voor de beide bedrijfsvoeringen afzonderlijk ten minste 250 m² bedraagt;

1.46 geomorfologische waarden

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

1.47 glastuinbouwbedrijf

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

1.48 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;

1.49 hogere grenswaarde

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

1.50 hoofdgebouw

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

1.51 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.52 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;

1.53 intensief kwekerijbedrijf

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.54 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

NB (1) Melkrundvee: melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee onder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren. NB (2) Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.55 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;

1.56 kap

een dak met een zekere helling;

1.57 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;

1.58 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;

1.59 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.60 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.61 logiesverstrekkend bedrijf

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de drie logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.62 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, culturele, sociaal-maatschappelijke, medische, sociaal-medische, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.63 manege-activiteiten

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.64 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;

1.65 mest- en/of organische (bij)productvergisting

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

1.66 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 zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.67 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;

1.68 normaal agrarisch gebruik

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

1.69 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;

1.70 ondergeschikte tweede tak

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

1.71 overige opgaande teeltvormen

sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.72 overkapping

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

1.73 peil

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang 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);

1.74 productiegebonden detailhandel

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

1.75 prostitutie

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

1.76 prostitutiebedrijf

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

1.77 risicogevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.78 risicogevoelige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.79 sierteelt

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.80 silo

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

1.81 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 teelten;

1.82 veldschuur

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

1.83 vollegronds tuinbouwbedrijf

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.84 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;

1.85 woning

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

1.86 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;

1.87 zorgfunctie

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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 boeiboord, 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 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 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, trappenhuizen, gangen en overige dienstruimten.

Hoofdstuk 2

Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

Met daaraan ondergeschikt:

- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- d. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- e. cultuurgrond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. wegen en paden;
- i. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;

Met de daarbij behorende:

- j. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2 Bouwregels

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

- a. 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;
- b. de gebouwen, waaronder overkappingen, met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. er zullen, behoudens de bestaande, geen kassen en toren-silo's worden gebouwd;
- d. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. 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 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 de

gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;

- f. 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 of overkapping	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-#	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m ³ *	-	3,50*	30*	60*	9,00*
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	-**
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	1,50
Veldschuur	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	-

bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

* tenzij de bestaande maatvoering in geval van bewoning van een boerderijpand met een woongedeelte en een deel meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van het boerderijpand inclusief de deel ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen, waarbij de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste 750 m³ zal bedragen, tenzij de bestaande inhoud van het woongedeelte meer bedraagt, in welk geval de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

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

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin", in welke geval een mestbassin buiten het bouwperceel mag worden gebouwd;
- b. 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 bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 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 met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- e. 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;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boom-teelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.4 onder i en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel 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 nabij-gelegen 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;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

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

3.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 Boswet of krachtens een op grond van de Boswet 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 water-gangen 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 verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
 2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Het in 3.5.1 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, en waarbij deze uitzondering niet van toepassing is op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. voldoen aan het inrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1;
- e. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'

3.5.3 De in lid 3.5.1. genoemde omgevingsvergunningen 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.

De in lid 3.5.1 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.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";
- e. een hondendressuurterrein, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - hondendressuurterrein";

met daaraan ondergeschikt:

- f. het extensief agrarisch medegebruik;
- g. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- h. wegen en paden;
- i. openbare nutsvoorzieningen.

4.2 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 verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

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

4.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of

telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.3.2 Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. overeenkomstig het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan worden uitgevoerd,

4.3.3 De in lid 4.3.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, de cultuurhistorische en de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen.

4.3.4 Voor de in 4.3.1. onder a tot en met d genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van bos- en natuurbeheer.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, en bijbehorende gebouwen, al dan niet in combinatie met ruimten voor;
 1. mantelzorg.

Met daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven, landschappelijke elementen en terreinen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:*

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
- b. een woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
- c. per bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
- d. 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;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- i. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief kelderruimte.

5.2.2 *Kelders*

Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

- a. de kelder ligt in zijn geheel onder het hoofdgebouw en is niet van buitenaf toegankelijk;
- b. de kelder wordt in maximaal 1 bouwlaag uitgevoerd;
- c. de kelderramen mogen niet boven maaiveldniveau worden aangebracht;
- d. de kelder heeft op maaiveldniveau geen ruimtelijke uitstraling en is dus niet zichtbaar;
- e. ten behoeve van daglichttoetreding en ventilatie mogen ramen met een koekoek worden aangebracht;
- f. de maximale breedte van een koekoek haaks op de gevel bedraagt 0,75 meter;
- g. maximaal 50% van de omtrek van het bouwwerk (buitenmuren) mag worden voorzien van een koekoek;
- h. het is niet toegestaan een talud aan te brengen.

5.2.3 *Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:*

- a. de bijbehorende bouwwerken 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 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. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60° bedragen.

5.2.4 *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

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 5.2.3 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 1. 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;
 2. er sprake is van eigendom van gronden buiten het erf met een omvang van ten minste 5.000 m²;
 3. 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.
- b. het bepaalde in lid 5.2.3 onder g en toestaan dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken 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 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, en een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Strijdig gebruik

- 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 overeenkomstig de bestemming zonder de sanering van de in Bijlage 1 beschreven landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen
- b. 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 aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemmingen Agrarisch - 1, Bos en Wonen, conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4.3 Afwijken van het inrichtingsplan

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder b, waarbij andere landschapsmaatregelen getroffen worden, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1. Verder geldt het volgende:

- a. er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.4.1 onder c en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze ontheffing 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. het bepaalde in lid 5.4.1 onder h en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het 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;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

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 bijbehorende beplanting.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen de bouwvlakken van de agrarische bouwpercelen, geldt de volgende regel:

- een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de 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 de terinzagelegging 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 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zults 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 tele-communicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen.

6.4.2 Het in lid 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.
- c. Voldoen aan het inrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1.

6.4.3 De in lid 6.4.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologisch en cultuurhistorisch waarden van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen, erkers, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten.
- b. 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.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid b en toestaan dat gebouwen dicht op 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeren en laden / lossen

9.1.1 Parkeergelegenheid

De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in Bijlage 2, die bij deze regels is gevoegd.

9.1.2 Afmetingen parkeerplaatsen

De in 9.1.1 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:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter in geval van haaks en gestoken parkeren en 2,00 meter bij 5,50 meter bij langs parkeren bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter bedragen.

9.1.3 Laden en lossen

Indien het gebruik van een terrein of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

9.1.4 Afwijken

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het 9.1.1 en 9.1.3:
 1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de afmetingen in 9.1.2 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

9.1.5 Specifieke gebruiksregels

Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in het 9.1.1 en 9.1.3 dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

9.2 Strijdig gebruik

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, tenzij de gronden zijn voorzien van de bestemming "Bedrijf - Prostitutie";
- 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 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan, 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 en toestaan 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;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 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 bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van sublid a 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 overgangsregel van dat plan.

11.2 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 sublid 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 sublid 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. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Gammelkeresweg 6-8 te Deurningen.

