

## Regels

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Natuur	9
Artikel 4	Water	11
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Wonen - Landgoed	15
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	18
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4	21
Artikel 9	Waarde - Archeologie 5	24
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 11	Algemene bouwregels	28
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 15	Algemene procedureregels	32
Artikel 16	Overige regels	33
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>34</b>
Artikel 17	Overgangsrecht	34
Artikel 18	Slotregel	35
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>36</b>
Bijlage 1	Landgoed Pennekamp	37
Bijlage 2	Inrichting en beheerplan De Pennekamp	38

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Landgoed Pennekamp Eibergen 2012" van de gemeente Berkelland;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPBGB20120004-0001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

#### 1.3 verbeelding:

- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Landgoed Pennekamp Eibergen 2012' bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer(s) NL.IMRO.1859.BPBGB20120004-0001;
- b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Landgoed Pennekamp Eibergen 2012';

#### 1.4 aan- en uitbouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat in ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt 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 dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (kwekerijen en houtteelt daaronder niet begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf of een vis- of wormenkwekerij;

#### 1.8 archeologische waarde:

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

#### 1.9 bebouwing:

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

#### 1.10 bed & breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m2 per kamer;

**1.11 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:**

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten met een kleinschalig karakter, niet zijnde de vrije beroepen, die in een gedeelte van de woning en/of de daarbij behorende (bij)gebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.12 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een (dienstverlenende) instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.13 bestaand(e situatie):**

a. t.a.v. bebouwing:

bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften;

b. t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen:**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

**1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming. Indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

**1.17 bijgebouw:**

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.18 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;

**1.19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.20 bouwperceel:**

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

**1.21 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.22 bouwvlak:**

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

**1.23 bouwwerk:**

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

**1.24 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.

**1.25 EHS:**

ecologische hoofdstructuur, zijnde een samenhangend van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbindingzones teneinde ecosystemen met daarbinnen behorende soorten veilig te stellen.

1. EHS (natuur): natuur en bosgebieden binnen de EHS, met daarin liggende verspreide bebouwing, waardevolle wateren en de ontwikkelingsgebieden nieuwe natuur;
2. EHS (verbinding): gebieden, gelegen in de EHS, bestaande uit een schakeling van natuurelementen gelegen in een landschapszone, die verschillende delen van de EHS (natuur) en EHS (verweving) met elkaar verbinden;
3. EHS (verweving): gebieden, gelegen in de EHS, waarbinnen natuurwaarden zijn verweven met andere functies zoals landbouw, recreatie en verspreide bebouwing.

**1.26 gebouw:**

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

**1.27 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**1.28 kelder:**

een gedeelte van een gebouw, dat aan de bovenzijde wordt afgedekt door de begane grondvloer van datzelfde gebouw;

**1.29 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**1.30 maaiveld:**

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

**1.31 mantelzorg:**

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

**1.32 nadere eis:**

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

**1.33 natuurlijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

**1.34 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

**1.35 overkapping:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen en welke constructie zelf niet wordt aangemerkt als een gebouw;

**1.36 permanente bewoning:**

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeentewaarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het kampeerseizoen (dat loopt van 15 maart tot 31 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt;

**1.37 peil:**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

**1.38 perceelgrens:**

de grens van een perceel;

**1.39 recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

**1.40 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.41 uitbouw:**

een uitbreiding van een gebouw, waarvan de afmetingen duidelijk ondergeschikt zijn aan die van het andere gebouw en waarbij de ruimten van de uitbouw en het andere gebouw rechtstreeks onderling bereikbaar/verbonden zijn;

**1.42 voorgevelijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

**1.43 vrij beroep:**

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied;

**1.44 weg:**

voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande weg, bestaande uit één hoofdrijbaan of hoofdrijbanen, daaronder niet begrepen de in-/uitvoegstroken, voorsorteervakken, weefvakken, fietspaden en parallelwegen;

**1.45 werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

**1.46 woning:**

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

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1      Gebouwen en bouwwerken

#### 2.1.1    *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.

#### 2.1.2    *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.

#### 2.1.3    *De inhoud van een bouwwerk:*

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

#### 2.1.4    *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.

### 2.2      Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

### 2.3      Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Natuur

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Natuur** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
  - b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
  - c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
  - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - wildkijkscherm**' tevens een wildkijkscherm;
  - f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - vogelkijkhut**' tevens een vogelkijkhut.
- met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

Op of in de gronden met de bestemming **Natuur** zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - vogelkijkhut**' een vogelkijkhut is toegestaan.

##### 3.2.1 Gebouwen (de vogelkijkhut)

Voor het bouwen van een gebouw, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **3.2.2** voor:

- a. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
  1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
  2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>.

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

##### 3.4.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
- b. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
- c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;

- d. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- e. het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol'.

#### 3.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid **3.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. onderdeel uitmaken van het rapport 'Landgoed Pennekamp' en het 'inrichting en beheerplan De Pennekamp' opgesteld door Eelerwoude en die als bijlagen bij deze regels zijn gevoegd;
- d. vallen onder de werking van Boswet.

#### 3.4.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid **3.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, het inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- b. indien noodzakelijk wordt er voorzien in voldoende boscompensatie en/of natuurcompensatie.

## Artikel 4 Water

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Water** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, stuwen en voorzieningen voor waterkering;
- b. bescherming en instandhouding van de oevers en oeverbeplanting;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen, steigers en duikers;
- d. groenvoorzieningen en ecologisch groen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. landschappelijke inpassingen;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en van de hydrologische waarden van het water.

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Op de tot **Water** bestemde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

#### 4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

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

#### 4.3.1 *Werken en werkzaamheden*

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

- a. het dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van oppervlaktewater;
- b. het graven en dempen van sloten, de aanleg of het dempen van poelen, de aanleg van dammen, het aanbrengen van oeverbeschoeiing en het aanbrengen van verharding.

#### 4.3.2 *Uitzonderingen*

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

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. onderdeel uitmaken van het rapport 'Landgoed Pennekamp' en het 'inrichting en beheerplan De Pennekamp' opgesteld door Eelerwoude en die als bijlagen bij deze regels zijn gevoegd;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 4.3.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid **4.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden, de landschappelijke waarden en natuurwaarden van de gronden.

## Artikel 5      Wonen

### 5.1      Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- c. terras, tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijke inpassingen;
- e. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

### 5.2      Bouwregels

#### 5.2.1    *Woningen en bijgebouwen bij woningen*

Voor het bouwen van woningen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zijn de bestaande woningen en het bestaande aantal woningen toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
- c. de inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag per woning niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- d. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- e. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- f. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- g. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- h. vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- i. de afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan 25 meter.

#### 5.2.2    *Overkappingen bij woningen*

Voor het bouwen van overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- d. overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

#### 5.2.3    *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- f. de oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m<sup>2</sup>.

#### 5.2.4 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

- a. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- b. de afstand van een paardenbak tot de woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 meter;
- c. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m<sup>2</sup>;
- d. de paardenbak moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel;
- e. de bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

#### 5.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
  1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  2. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
  3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
  4. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **Artikel 15** genoemde voorbereidingsprocedure.

#### 5.4 Afwijken van de bouwregels

##### 5.4.1 Herbouw op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid **5.2.1** onder a voor het herbouwen van de bestaande woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak of op dezelfde locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden

- a. de herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de herbouw op een andere locatie dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
- c. de herbouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. de herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. de herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn vanuit het oogpunt van akoestiek;
- f. voor het herbouwen van een bestaande woning is het bepaalde in lid **5.2.1** van overeenkomstige toepassing.

##### 5.4.2 Afwijken voor het vergroten van de woning (sloop-bonusregeling)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid **5.2.1** onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor elke 1 m<sup>2</sup> die aan bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, mag een woning met 1 m<sup>3</sup> worden vergroot (sloop-bonusregeling);
- b. de onder a bedoelde regeling is alleen van toepassing op de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen boven de 150 m<sup>2</sup>, toegestaan volgens lid **5.2.1** onder b;
- c. de inhoud van de woning mag na toepassing van de onder a bedoelde regeling niet meer bedragen dan 900 m<sup>3</sup>.

#### 5.4.3 Afwijken voor het vergroten van de bijgebouwenoppervlakte (sloop-bonusregeling)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder b voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor elke 2 m<sup>2</sup> die aan bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, mag 1 m<sup>2</sup> worden ingezet voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen (sloop-bonusregeling);
- b. de onder a bedoelde regeling is alleen van toepassing op de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen boven de 150 m<sup>2</sup>, toegestaan volgens lid 5.2.1 onder b.

#### 5.4.4 Afwijken voor het vergroten van de woning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de afwijkingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast indien de vergroting wordt gerealiseerd door de inpandige ruimte, die tezamen met de woning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de woning toe te voegen;
- b. de vergroting van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de vergroting van de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- d. de vergroting van de woning dient aanvaardbaar te zijn vanuit het oogpunt van akoestiek;
- e. door het inpandig vergroten van de woning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende regels:

- a. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. detailhandel is niet toegestaan;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruiken van een gebouw voor het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

### 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.5 onder d voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
  2. er mag geen zelfstandige woning ontstaan;
  3. er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat;
  4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  5. er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
  6. wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten. De achterdeur van de woning moet dan dienst doen als toegangsdeur tot het aangebouwde bijgebouw dat wordt gebruikt voor mantelzorg.

## Artikel 6 Wonen - Landgoed

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen - Landgoed** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- c. terras, tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijke inpassing;
- e. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Woningen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van woningen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. de inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag per woning niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**Maximale volume (m3)**' aangegeven;
- c. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**Maximale goothoogte (m)**' aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**Maximale bouwhoogte (m)**' aangegeven;
- e. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij een woning waarvan de inhoud, inclusief aan- en uitbouwen, niet meer mag bedragen dan 2500 m<sup>3</sup>;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag in totaal niet meer bedragen dan 375 m<sup>2</sup>;
- g. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- h. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- i. de afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan 25 meter.

#### 6.2.2 Overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- d. overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

#### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- f. de oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.4 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

- a. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- b. de afstand van een paardenbak tot de woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 meter;
- c. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m<sup>2</sup>;
- d. de paardenbak moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel;
- e. de bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

#### 6.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
  1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  2. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
  3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
  4. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **Artikel 15** genoemde voorbereidingsprocedure.

#### 6.4 Afwijken van de bouwregels

##### 6.4.1 Herbouw op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid **6.2.1** onder a voor het herbouwen van de bestaande woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlake, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden

- a. de herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de herbouw dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
- c. de herbouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. de herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. de herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn vanuit het oogpunt van akoestiek;
- f. voor het herbouwen van een bestaande woning is het bepaalde in lid **6.2.1** van overeenkomstige toepassing.

#### 6.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende regels:

- a. het gebruiken van een gebouw voor het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- c. de woningen binnen de bestemming **Wonen - Landgoed** mogen niet in gebruik worden genomen als niet aan de volgende voorwaarde is voldaan:
  1. aanleg, instandhouding en beheer van de natuur- en landschapselementen, zoals genoemd in het rapport 'Landgoed Pennekamp' en het " opgesteld door Eelerwoude en die als bijlagen bij deze regels zijn gevoegd, dient binnen de bestemming **Natuur** te hebben plaatsgevonden en verzekerd te zijn.



## **6.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid **6.5** onder a voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
  2. er mag geen zelfstandige woning ontstaan;
  3. er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat;
  4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  5. er bestaat een aantoonbare behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
  6. wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten. De achterdeur van de woning moet dan dienst doen als toegangsdeur tot het aangebouwde bijgebouw dat wordt gebruikt voor mantelzorg.

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 2**' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de te verwachten archeologische waarden.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

Op de voor '**Waarde - Archeologie 2**' aangewezen gronden geldt voor het oprichten van bebouwing de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 30 m<sup>2</sup> en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. als uit in **7.2**, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld.

#### 7.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in **7.2**, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

#### 7.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **7.2**, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 30 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

### **7.3 Nadere eisen**

#### *7.3.1 Nadere eis*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

#### *7.3.2 Procedure*

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **Artikel 15** genoemde voorbereidingsprocedure.

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

#### *7.4.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder **7.4.1** opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 7.4.3 *Beoordelingscriteria*

Voor de onder **7.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **7.4.1** moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

#### 7.4.4 *Voorwaarden aan een omgevingsvergunning*

- a. overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
- b. voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in **7.4.1** wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

## Artikel 8      Waarde - Archeologie 4

### 8.1      Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 4**' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de te verwachten archeologische waarden.

### 8.2      Bouwregels

#### 8.2.1    Algemeen

Op de voor '**Waarde - Archeologie 4**' aangewezen gronden geldt voor het oprichten van bebouwing de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. als uit in **8.2**, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld.

#### 8.2.2    Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in **8.2**, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

#### 8.2.3    Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **8.2**, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

### **8.3 Nadere eisen**

#### *8.3.1 Nadere eis*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

#### *8.3.2 Procedure*

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **Artikel 15** genoemde voorbereidingsprocedure.

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

#### *8.4.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder **8.4.1** opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 8.4.3 *Beoordelingscriteria*

Voor de onder **8.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **8.4.1** moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

#### 8.4.4 *Voorwaarden aan een omgevingsvergunning*

- a. overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
- b. voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in **8.4.1** wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

## Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 5**' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de te verwachten archeologische waarden.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Op de voor '**Waarde - Archeologie 5**' aangewezen gronden geldt voor het oprichten van bebouwing de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m<sup>2</sup> moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. als uit in **9.2**, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld.

#### 9.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in **9.2**, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

#### 9.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **9.2**, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.



### **9.3 Nadere eisen**

#### *9.3.1 Nadere eis*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

#### *9.3.2 Procedure*

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **Artikel 15** genoemde voorbereidingsprocedure.

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

#### *9.4.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder **9.4.1** opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 9.4.3 *Beoordelingscriteria*

Voor de onder **9.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **9.4.1** moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

#### 9.4.4 *Voorwaarden aan een omgevingsvergunning*

- a. overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
- b. voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in **9.4.1** wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 10      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 11    Algemene bouwregels**

### **11.1    Bestaande afwijkende maatvoering**

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, met uitzondering van bijgebouwen bij woningen en woongebouwen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in Hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, moeten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

### **11.2    Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen toegestaan;
- b. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

## **Artikel 12    Algemene aanduidingsregels**

### **12.1    EHS - natuur**

Ter plaatse van de aanduiding '**ehs - natuur**' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

### **12.2    EHS - verbindingzone**

Ter plaatse van de aanduiding '**ehs - verbindingzone**' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan realisering van EHS in de weg staan.

## **Artikel 13    Algemene afwijkingsregels**

### **13.1    Algemene afwijkingsregels**

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

- a. de hoogtematen met ten hoogste 10%;
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en toestaan dat bouwwerken met maximaal 2 meter wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels en toestaan dat een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:
  1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 m;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- e. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwen, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouw niet meer dan 60 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter zal bedragen.
- f. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken en toestaan dat deze worden vergroot:
  1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
  2. ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 3 meter.
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

### **13.2    Kleinschalig logeren**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van kleinschalig logeren bij (agrarische) bedrijven en woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de logeerplaatsen dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing;
- b. het aantal logeerplaatsen niet meer mag bedragen dan 5;
- c. de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het kleinschalig logeren mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 14    Algemene wijzigingsregels**

### **14.1    Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen en bouwaanduidingen binnen bestemmingen wijzigen in een bestemming zonder functie- of bouwaanduiding of met een andere functie- of bouwaanduiding, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies en woningtypen in de omgeving, tegen de verandering van functie- of bouwaanduiding.
- b. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;
- c. de realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
- d. de realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur;
- e. de realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden;
- f. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

## **Artikel 15    Algemene procedureregels**

### **15.1    Nadere eis**

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.



## **Artikel 16 Overige regels**

### **16.1 Overige regels**

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

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

### **16.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

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

## Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels

### Artikel 17      Overgangsrecht

#### 17.1      Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 17.2      Overgangsrecht gebruik

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

## **Artikel 18    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Landgoed Pennekamp Eibergen 2012 van de gemeente Berkelland.

## **Bijlagen bij de regels**

## **Bijlage 1    Landgoed Pennekamp**

## **Bijlage 2    Inrichting en beheerplan De Pennekamp**