

# Inhoud

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden	11
Artikel 5	Bos	13
Artikel 6	Groen – Landschapselement	15
Artikel 7	Natuur	17
Artikel 8	Recreatie - Verblijfsrecreatie	19
Artikel 9	Verkeer	22
Artikel 10	Wonen	23
Artikel 11	Leiding	25
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 13	Algemene bouwregels	27
Artikel 14	Strijdig gebruik	27
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 17	Overige regels	29
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>31</b>
Artikel 18	Overgangsrecht	31
Artikel 19	Slotregel	33
<b>Bijlage:</b>	Onderdeel Landschapsplan van de nota 'Landschappelijke inpassing bij functieverandering Kieftendijk 15 Fam. Bauhuis'	

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Kieftendijk 15 Neede 2011' van de gemeente Berkelland.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 1859.BPBGB20110021-0100 met de bijbehorende regels en bijlagen.

**aan- of uitbouw:**

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat ruimtelijk en/of architectonisch ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw.

**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.

**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.

**afrastering:**

afscheiding in de vorm van een open hekwerk of draadwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas.

**bebouwing:**

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

**bestaand:**

1. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;

2. bij bouwwerken: bebouwing zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bevoegd gezag:**

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

**bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**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;

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwperceel:**

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

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

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

**detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening

ning van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

**escortbedrijf:**

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

**extensieve recreatie:**

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruit- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

**gebouw:**

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

**horecabedrijf:**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of ter plaatse zaalruimten worden verhuurd en beschikbaar gesteld. Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgingsdiensten gerekend.

**hoofdgebouw:**

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

**jachtstoel:**

kleine verblijven van 2 m<sup>2</sup> op palen die met een trap/ladder bereikbaar zijn en gebruikt worden voor de jacht.

**kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

**kleinschalig kamperen (minicamping)**

een kampeerterrein met maximaal 25 kampeerplaatsen.

**onderkomens:**

voor verblijf geschikte voer- en vaartuigen en kampeermiddelen.

**overkapping:**

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient er overdekking en met niet meer dan één wand is uitgevoerd.

**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 als in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

**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 gemeente waarin 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 zomerseizoen (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.

**prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

**recreatief medegebruik:**

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

**seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**voorgevelrooilijn:**

de voorgevelrooilijn is:

- a langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
  - 1 de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
  - 1 bij een wegbreedte van meer dan 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
  - 2 bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

**werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**woning (wooneenheid):**

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

**zomerseizoen**

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    Algemeen**

#### **de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:**

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken – dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 meter, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 meter, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek – neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

#### **de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

#### **de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

#### **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.

#### **de inhoud van een bouwwerk:**

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

#### **de 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 de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en aan- of uitbouwen met een oppervlakte van 2 m<sup>2</sup> of kleiner;
- b overstekende daken;
- c luifels als geïntegreerd onderdeel van een gebouw of uitbouw; buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,75 meter ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

### **2.3 Maatvoering**

Alle maten, 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 (°).

### **2.4 Meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot en/of vanuit het hart van de lijn.





# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b extensieve recreatie;
- c (onverharde) paden en wegen;
- d landschapselementen en landschappelijke inpassing;
- e bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Niet zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van:
  - 1 permanente teeltondersteunende voorzieningen;
  - 2 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
  - 3 mestbassins;
  - 4 mestsilos;
  - 5 sleufsilos;
  - 6 kuilvoerplaten;
  - 7 overkappingen;
  - 8 voorzieningen voor opslag;
  - 9 paardenbakken.
- b De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;

- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen

### **3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouw- werk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *3.4.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a het verharden van paden en wegen;
- b het graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen.

#### *3.4.2 Uitzonderingen*

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

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

#### *3.4.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

### **3.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.5.1 Wijzigen naar Bos, Groen - Landschapselement, Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen - Landschapselement' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaats vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht van de gronden in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

## Artikel 4 Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor hydrologisch waardevol gebied, ter plaatse van de aanduiding 'hydrologisch waardevol';
- c (onverharde) paden en wegen;
- d bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Niet zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van:
  - 1 permanente teeltondersteunende voorzieningen;
  - 2 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
  - 3 mestbassins;
  - 4 mestsilo's;
  - 5 sleufsilos;
  - 6 kuilvoerplaten
  - 7 overkappingen;
  - 8 voorzieningen voor opslag;
  - 9 paardenbakken.
- b De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen

#### **4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouw- werk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *4.4.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'hydrologisch waardevol':

- a het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of meer dan 0,45 meter wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
- b het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- c het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren);
- d het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
- e het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
- f het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 meter opgaand of dieper dan 0,45 meter onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
- g het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

##### *4.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

##### *4.4.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## **Artikel 5 Bos**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

### **5.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik en natuur- en bosbeheer, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

### **5.3 Afwijking van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 voor:

- a het bouwen van bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
  - 1 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 meter;
  - 2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>.
- b het bouwen van jachtstoelen en jachthutten, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;

als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

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

#### *5.4.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of meer dan 0,45 meter wordt gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 meter onder maaiveld;
- c het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
- d het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
- e het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;

- f het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

#### *5.4.2 Uitzonderingen*

het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### *5.4.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 5.4.1 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.

## **Artikel 6 Groen – Landschapselement**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen – Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groen;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen
- c (onverharde) paden en wegen;
- d water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;

### **6.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik en natuur- en bosbeheer, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

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

#### *6.3.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of meer dan 0,45 meter wordt gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 meter onder maaiveld;
- c het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren);
- d het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
- e het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.



### *6.3.2 Uitzonderingen*

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### *6.3.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 6.3.1 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.

## **Artikel 7      Natuur**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

### **7.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik en natuur- en bosbeheer, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

### **7.3 Afwijking van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2 voor:

- a het bouwen van bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
  - 1 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 meter;
  - 2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>.
- b het bouwen van jachtstoelen en jachthutten, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;

als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

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

#### *7.4.1 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 verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of meer dan 0,45 meter wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 meter onder maaiveld;
- c het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren);
- d het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;

- e het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- f het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

#### *7.4.2 Uitzonderingen*

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

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

#### *7.4.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 7.4.1 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.

## Artikel 8 Recreatie - Verblifsrecreatie

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblifsrecreatieve voorzieningen;
- b horeca; uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen;
- c kampwinkel, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen;
- d aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- e parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeervoorzieningen';
- f (onverharde) paden en wegen;
- g groenvoorzieningen;
- h bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- b Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, tenzij anders is bepaald.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.

#### 8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- b De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

#### 8.2.3 Recreatieverblijven

Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende bepalingen:

- a Recreatieverblijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie'.
- b Per aanduidingsvlak is niet meer dan 1 groepsaccommodatie toegestaan.
- c De oppervlakte van een groepsrecreatie mag niet meer bedragen dan 625 m<sup>2</sup>.
- d De bouwhoogte van een recreatieverblijf mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

#### **8.2.4** *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn 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.

#### **8.3** **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### **8.4** **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

#### **8.5** **Afwijken van de bouwregels**

##### *8.5.1 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a lid 8.2.6 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter voor de voorgevellijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 8.2.6 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 6 meter, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

#### **8.6** **Specifieke gebruiksregels**

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

- a De oppervlakte van een kampwinkel mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>

- b Het gebruik van een vrijstaand gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- c Het gebruik van groepsaccommodaties voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- e De groepsaccommodaties binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mogen niet in gebruik worden genomen als niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - 1 aanleg en instandhouding van de landschappelijke elementen, zoals genoemd in het onderdeel Landschapsplan van de nota 'Landschappelijke inpassing bij functieverandering Kieftendijk 15 Fam. Bauhuis en die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dient binnen de op de verbeelding aangewezen bestemmingen 'Natuur' en 'Groen – Landschapselement' te hebben plaatsgevonden en verzekerd te zijn.

## **8.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *8.7.1 Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b De wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 9 Verkeer**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder (on)verharde wegen, bermen, paden en parkeervoorzieningen;
- b groenvoorzieningen, zoals wegbepanting;
- c nutsvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **9.2 Bouwregels**

#### *9.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.

## Artikel 10 Wonen

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 *Woningen en bijgebouwen bij woningen*

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

- a Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Per bouwvlak is niet meer dan 1 woning toegestaan.
- c De inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- d De bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- f De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 150 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 6 meter.
- i Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevellijn van de woning te worden gebouwd.
- j De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan 20 meter.

#### 10.2.2 *Overkappingen bij woningen*

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

- 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 per woning mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.



### 10.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn 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.

### 10.2.4 *Paardenbakken*

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b De oppervlakte van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.

## 10.3 Afwijken van de bouwregels

### 10.3.1 *Algemeen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 onder k voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 meter van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

## 10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- 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 ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is in een vrijstaand bijgebouw niet toegestaan.
- d Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan

## **Artikel 11 Leiding**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a de bescherming van de in de strook gelegen leidingen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – water' de aanleg en instandhouding van een waterleiding.

### **11.2 Bestemmingsomschrijving**

Op de voor 'Leiding' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

#### *11.4.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f het permanent opslaan van goederen.

#### 11.4.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 11.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a die al in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en de belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c die gaan over graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

#### 11.4.3 *Beoordelingscriterium*

Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

### 13.1 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.

### 13.2 Ondergronds bouwen

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

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

## Artikel 14 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden voor een seksinrichting, behalve als dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan;
- b het gebruik van onbebouwde gronden:
  - 1 als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  - 2 als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit

gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

### **Artikel 15 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 bouwgrenzen 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, geen woning zijnde, wordt gebouwd mits:
  - 1 de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 meter;
  - 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 50 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 maximaal 3 meter;
  - 3 ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemas-ten tot maximaal 10 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.

## **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

### **16.1 Wijzigen van aanduidingen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a de aanduidingen en bouwaanduidingen binnen bestemmingen in een bestemming zonder functie- of bouwaanduiding of met een andere functie- of bouwaanduiding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies en woningtypen in de omgeving, tegen verandering van functie- of bouwaanduiding.
  - 2 Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
  - 3 De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
  - 4 In het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.
- b de ligging van bestemmingsgrenzen met dien verstande dat:
  - 1 De bij de wijziging betrokken grenzen met niet meer dan 20 meter mogen worden verschoven;
  - 2 De oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% mag worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór de wijziging;
  - 3 De belangen en waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig mogen worden aangetast.

## **Artikel 17 Overige regels**

### **17.1 Uitsluiting Bouwverordening**

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

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige 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.

## **17.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

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

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 18 Overgangsrecht

### 18.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

### 18.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 18.1 met maximaal 10%.

### 18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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.

### 18.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande gebruik.

### 18.5 Strijdig gebruik

- a Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.



- b Als het gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

## **Artikel 19 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Kieftendijk 15 Neede 2011'.

Aldus gewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Berkelland, gehouden op 26 februari 2013.

Rosmalen, maart 2013  
REG04-0251159-01A

## **Bijlage**

### **Onderdeel Landschapsplan van de nota 'Landschappelijke inpassing bij functieverandering Kieftendijk 15 Fam. Bauhuis'**