

Inhoud

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 2 Toepassingsbereik</u>	<u>2</u>
<u>Hoofdstuk 2 Algemene regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 3 Herziening van de regels</u>	<u>3</u>
<u>Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels</u>	<u>7</u>
<u>Artikel 4 Overgangsrecht</u>	<u>7</u>
<u>Artikel 5 Slotregel</u>	<u>7</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Herziening Selissen' met identificatienummer NL.IMRO.0757.BP09SELISSENHERZ1-OTW1 van de gemeente Boxtel;

1.2 bestemmingsplan:

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

Artikel 2 Toepassingsbereik

- a. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Selissen' van de gemeente Boxtel, zoals vastgesteld op 19 november 2019 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0757.BP09SELISSEN-VST1, wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Voor het overige blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Selissen' ongewijzigd van toepassing.
- b. De regels van het bestemmingsplan 'Selissen' van de gemeente Boxtel, zoals vastgesteld op 19 november 2019 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0757.BP09SELISSEN-VST1, wordt herzien zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van deze regels. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'Selissen' ongewijzigd van toepassing.
- c. Het wijzigingsplan 'Heem van Selis fase 1' van de gemeente Boxtel, zoals vastgesteld op 16 maart 2021 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0757.WZ06SELISSENFASE1-VST1 blijft ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Herziening van de regels

3.1 Toevoegen van de regels van artikel 3 'Bos'

- a. Het volgende nieuwe artikel 3 'Bos' wordt toegevoegd, waarna de opvolgende artikelen hernoemd worden:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, bosbouw, bebossing, landschapselementen en groenvoorzieningen;*
- b. infrastructurele voorzieningen;*
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;*
- d. extensief recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruitersporen;*
- e. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden; een en ander met daarbij behorende voorzieningen.*

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van informatievoorziening waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m;*
- b. in het landschap passende hekwerken ten behoeve van vee- en wildbeheersing, in welk geval de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.*

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

3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden alsmede het indrijven van voorwerpen in de grond;*
- b. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van d. andere oppervlakte verhardingen voor zover groter dan 200 m² per ingreep;*
- c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;*
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedraagt;*
- e. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden, landschapselementen en het verwijderen van paden of onverharde wegen;*
- f. het aanbrengen van onderbemaling;*
- g. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen alsmede het aanleggen van een drainagestelsel.*

3.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen, waaronder bosexploitatie;*
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;*

- c. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;*
- d. die worden uitgevoerd krachtens een door burgemeester en wethouders vooraf goedgekeurd beheersplan.*

3.3.3 Afwegingskader

De in 3.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

3.3.4 Waarden

Onder de in 3.3.3 genoemde waarden worden verstaan ten aanzien van de in 3.3.1 genoemde werken of werkzaamheden: de waarden als bedoeld in 3.1.

3.2 Herziening van de regels van artikel 3 'Groen'

- a. De regels van artikel 3 'Groen' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 4.
- b. In lid 4.1 (bestemmingsomschrijving) wordt het bepaalde in sub f (waterlopen, waterpartijen en waterberging) t/m o (extensief recreatief medegebruik) ondergebracht in een nieuw sub g t/m p) en wordt (na sub e) het volgende nieuwe sub f toegevoegd:
tevens een erfafscheiding in de vorm van een grondwal en een scherm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - specifieke erfafscheiding'.
- c. In lid 4.2.3 (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) wordt het volgende nieuwe sub a3 toegevoegd:
a3. een erfafscheiding in de vorm van een grondwal en een scherm, waarvan de maximale bouwhoogte 6,5 m mag bedragen.

3.3 Herziening van de regels van artikel 4 'Verkeer - Verblijfsgebied'

- a. De regels van artikel 4 'Verkeer - Verblijfsgebied' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 5.
- b. In lid 5.1 (bestemmingsomschrijving) wordt het bepaalde in sub h (voorzieningen van algemeen nut) ondergebracht in een nieuw sub i en wordt (na sub g) het volgende nieuwe sub h toegevoegd:
h. tevens een erfafscheiding in de vorm van een grondwal en een scherm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - specifieke erfafscheiding'.
- c. Het bepaalde in lid 5.2.3 (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) wordt ondergebracht in een nieuw sub a en wordt het volgende een nieuwe sub b toegevoegd:
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - specifieke erfafscheiding' geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen.

3.4 Herziening van de regels van artikel 5 'Water'

De regels van artikel 5 'Water' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 6.

3.5 Herziening van de regels van artikel 6 'Wonen'

De regels van artikel 6 'Wonen' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 7.

3.6 Herziening van de regels van artikel 7 'Woongebied'

- a. De regels van artikel 7 'Woongebied' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 8.
- b. In lid 8.1 (bestemmingsomschrijving) wordt het bepaalde in sub m (voorzieningen van algemeen nut) ondergebracht in een nieuw sub n en wordt (na sub l) het volgende nieuwe sub m toegevoegd:

m. tevens een erfafscheiding in de vorm van een grondwal en een scherm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - specifieke erfafscheiding'.
- c. In lid 8.2.1 (hoofdgebouwen) wordt sub b (het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, met dien verstande dat het aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied' niet meer dan 466 mag bedragen en bij een deelaanvraag het resterende oppervlakte per bouwvlak voldoende ruimte biedt om per bouwvlak te voldoen aan het minimum aantal woningen zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimum aantal wooneenheden') vervangen door:

b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, met dien verstande dat het aantal woningen binnen de bestemming 'Woongebied' niet meer dan 475 mag bedragen en bij een deelaanvraag het resterende oppervlakte per bouwvlak voldoende ruimte biedt om per bouwvlak te voldoen aan het minimum aantal woningen zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimum aantal wooneenheden'.
- d. In lid 8.2.3 (overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde) wordt het bepaalde in sub d (de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen) ondergebracht in een nieuw sub e en wordt het volgende nieuwe sub d toegevoegd:

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - specifieke erfafscheiding' geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen.
- e. Het volgende nieuwe lid 8.2.5 (bouwen uitgesloten) wordt toegevoegd:

8.2.5 Bouwen uitgesloten
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bebouwing uitgesloten' mogen geen hoofdgebouwen, bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

3.7 Herziening van de regels van artikel 8 'Leiding - Riool'

De regels van artikel 8 'Leiding - Riool' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 9.

3.8 Herziening van de regels van artikel 9 'Waarde - Archeologie 3'

De regels van artikel 9 'Waarde - Archeologie 3' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 10.

3.9 Herziening van de regels van artikel 10 'Waarde - Archeologie 4'

De regels van artikel 10 'Waarde - Archeologie 4' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 11.

3.10 Herziening van de regels van artikel 11 'Anti-dubbeltelregel'

De regels van artikel 11 'Anti-dubbeltelregel' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 12.

3.11 Herziening van de regels van artikel 12 'Algemene bouwregels'

De regels van artikel 12 'Algemene bouwregels' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 13.

3.12 Herziening van de regels van artikel 13 'Algemene afwijkingsregels'

De regels van artikel 13 'Algemene afwijkingsregels' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 14.

3.13 Herziening van de regels van artikel 14 'Algemene wijzigingsregels'

De regels van artikel 14 'Algemene wijzigingsregels' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 15.

3.14 Herziening van de regels van artikel 15 'Algemene aanduidingsregels'

De regels van artikel 15 'Algemene aanduidingsregels' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 16.

3.15 Herziening van de regels van artikel 16 'Overige regels'

- a. De regels van artikel 16 'Overige regels' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 17.
- b. In lid 17.3 wordt het bepaalde onder sub a2 (de actualisatie van het waterhuishoudkundig plan d.d. 9 januari 2019, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels) vervangen door:
 2. *de actualisatie van het waterhuishoudkundig plan d.d. 11 mei 2023, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels.*

3.16 Herziening van de regels van Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

- a. De regels van artikel 17 'Overgangsrecht' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 18.
- b. De regels van artikel 18 'Slotregel' worden, na de hernummering als bedoeld in lid 3.1 van dit bestemmingsplan, hernummerd tot artikel 19.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 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. Burgemeester en wethouders kunnen 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 omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Herziening Selissen'.