

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Breebronne' met identificatienummer NL.IMRO.1894.BPL0099-VG01 van de gemeente Peel en Maas.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage [1 Overzicht beroep of bedrijf aan huis](#).

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.6 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

een met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw dan wel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met de abiotische of niet-levende natuur, in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van ontwikkelingsmogelijkheden voor een waardevolle biotische of levende natuur die wordt gevormd door organismen en leefgemeenschappen.

1.8 antennedragers:

een antennemast of andere constructie die is bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.9 antenne-installatie:

een installatie die bestaat uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.11 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.12 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten (resten uit het verleden).

1.13 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten (resten uit het verleden).

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte of het percentage van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.16 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in bijlage 2 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.17 bedrijfsmatig:

deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.18 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één bedrijf.

1.19 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is, of een dergelijke woning die voorheen als zodanig is gebouwd maar inmiddels wordt bewoond door niet functioneel aan het bedrijf verbonden personen.

1.20 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.21 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen bijlage 2 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.22 bestand:

situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.26 bijbehorend bouwwerk:

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

1.27 bodemingreep:

werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

1.28 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.30 bouwlaag:

een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.31 bouwperceel:

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

1.32 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak:

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

1.34 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.35 carport:

een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden

1.36 centrale voorziening

faciliteiten of maatregelen die ervoor zorgdragen dat het functioneren van de recreatievoorziening gewaarborgd is

1.37 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.38 cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder:

- a. ateliers;
- b. attractieparken;
- c. bioscopen;
- d. bowlingbanen;
- e. casino's;
- f. creativiteitscentra;
- g. dansscholen;
- h. dierentuinen;
- i. evenemententerreinen;
- j. kinderboerderijen;
- k. musea;
- l. muziekscholen;
- m. muziektheaters;
- n. sauna;
- o. speeltuinen;
- p. sport- en spelvoorzieningen;
- q. theater;
- r. wellnesscentra.

1.39 cultuurhistorische waarde:

de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied.

1.40 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.41 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

1.42 dakhelling:

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

1.43 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.44 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca-activiteiten.

1.45 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.46 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.47 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.48 evenement:

elk voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

1.49 evenemententerrein:

een terrein dat is bedoeld voor en dat qua ligging, toegankelijkheid, ondergrond en omvang geschikt is voor het houden van eenmalige dan wel periodiek terugkerende tijdelijke evenementen die een grote verkeersaantrekkende werking kunnen hebben.

1.50 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en fietsen.

1.51 gebouw:

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

1.52 gestapelde woning:

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat waarbij per woning een zelfstandige toegang, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, is gewaarborgd.

1.53 groepsaccommodatie:

een (gedeelte van) een gebouw dat bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf en dat qua doel, omvang, toegankelijkheid en bereikbaarheid geschikt is voor tijdelijk (nacht)verblijf van groepen.

1.54 hartlijn:

het midden van een leiding.

1.55 hoofdgebouw:

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

1.56 hoofdverblijf:

het centrum van iemands sociaal maatschappelijk leven.

1.57 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.58 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt.

1.59 horeca van categorie 2:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse kunnen worden genuttigd, waaronder:

- a. cafetaria/snackbar;
- b. fastfood en broodjeszaken;
- c. lunchroom;
- d. ijssalon, ijswinkel;
- e. koffie- en/of theeschenkerij;
- f. afhaalcentrum;
- g. eetwinkels;
- h. restaurant.

1.60 horeca van categorie 3:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede de gelegenheid bieden tot dansen, waaronder:

- a. café;
- b. bar;
- c. grand-café;
- d. eetcafé;
- e. pubs.

1.61 horeca van categorie 4:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak, ontspanning, entertainment en/of het geven van gelegenheid tot dansen en het geven van feesten al dan niet met live muziek en waarbij alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden versterkt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:

- a. dancing;
- b. danscafé;
- c. dans- en zalencentra met nachtvergunning;
- d. party- of zalencentrum met regulier gebruik voor feesten, muziek en dansevenementen;

met uitzondering van een discotheek.

1.62 horeca van categorie 5:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van logies en nachtverblijf waarbij niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden verstrekt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:

- a. hotel;
- b. motel;
- c. pension.

1.63 huishouden:

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.64 inrichting:

een op grond van de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd begrip: "elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht".

1.65 intensieve recreatie:

een vorm van vrijetijdsbesteding, gericht op ontspanningsmogelijkheden waarvoor veel voorzieningen nodig zijn en waaraan veel mensen tegelijkertijd op dezelfde plek deelnemen, waaronder:

- a. attractieparken;
- b. kampeerterreinen;
- c. bungalowparken.

1.66 inwoning:

het bewonen van een gedeelte van een woning welke door een ander huishouden in gebruik is genomen.

1.67 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.68 kampeerboerderij:

een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat is ingericht als groepsaccommodatie.

1.69 kampeermiddel:

een onderkomen dat of een voorziening die onder welke benaming ook uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot tijdelijk recreatief gebruik als logies-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen, niet zijnde een bouwwerk waarvoor bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning vereist is, waaronder een stacaravan/chalet, caravan, camper, kampeerauto, stacaravan inclusief voortent, tent met bijzettent, tentwagen of enig ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze kampeermiddelen geheel of ten dele blijvend zijn bedoeld of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.70 kampeerplaats:

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.71 kampeerterrein:

terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.72 kelder:

een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

1.73 kleinschalig kampeerterrein:

terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen.

1.74 landschappelijke waarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

1.75 logies:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

1.76 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

1.77 maatschappelijk:

het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- a. asielzoekerscentra;
- b. begraafplaatsen;
- c. bibliotheken;
- d. crematorium;
- e. dierenasiel;
- f. dierenpension;
- g. hondensport
- h. drugsopvang;
- i. gezondheidszorg;
- j. jeugdopvang;
- k. gemeenschapshuizen;
- l. justitiële inrichtingen;
- m. naschoolse opvang;
- n. onderwijs;
- o. openbare dienstverlening;
- p. praktijkruimten;
- q. religieuze voorzieningen;
- r. uitvaartcentra;
- s. verenigingsleven;
- t. welzijnsinstellingen;
- u. zorgboerderijen;
- v. zorginstellingen.

1.78 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.79 natuurwaarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

1.80 niet-agrarisch verwant bedrijf:

een niet-industrieel bedrijf of inrichting in het buitengebied, gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven, dat door de aard van de activiteiten niet verbonden is met het buitengebied en in de regel vooral voorkomt op bedrijventerreinen of in de bebouwde kom.

1.81 nok:

horizontale snijlijn van twee dakvlakken/ bovenste rand van een dak.

1.82 nutsvoorziening:

een voorziening voor het op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer; alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

1.83 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.84 ondergeschikt:

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.85 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

1.86 ondergronds bouwwerk - ondergrondse ruimte:

een (gedeelte van een) gebouw of ruimte, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op minimaal 1,75 meter beneden peil, verticaal gemeten straks langs de omtrek van het gebouw. Ondergrondse bouwwerken en ruimten moeten voldoen aan de elders in de planregels voorgeschreven afstanden tot de perceelgrenzen.

1.87 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.88 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

1.89 paardrijbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.90 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.91 peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel 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. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
- d. voor bouwwerken in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het bouwwerk;
- e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;
- f. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.92 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

1.93 plat dak:

een dak zonder dakhelling.

1.94 plattelandswoning:

een voormalige bedrijfswoning waarvan het voorheen bijbehorende bedrijf de bedrijfsactiviteiten heeft gestaakt.

1.95 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.96 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.97 recreatief medegebruik:

medegebruik houdt in dat de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.98 recreatief nachtverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf gedurende de nachtperiode voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.99 recreatiewoning:

woning die blijkens de bestemming is bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf.

1.100 schuilgelegenheid:

een open overkapping die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden en waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan.

1.101 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, waaronder:

- a. bordeel;
- b. erotische-massagesalon;
- c. parenclub;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. seksautomatenhal;
- f. seksbioscoop;
- g. sekssauna;
- h. sekstheater.

1.102 short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

voor een periode van maximaal 6 maanden per jaar huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten van agrarische bedrijven die in een periode van grote arbeidsbehoefte enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. De te huisvesten tijdelijke werknemers hoeven niet in dienst te zijn van de desbetreffende agrariër, maar kunnen daar ook via een uitzendbureau of een bemiddelaar werkzaam zijn

1.103 short-stay voorziening:

voorziening voor het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten waarbij de arbeidskrachten gedurende maximaal een periode van 6 maanden per jaar ter plaatse verblijven.

1.104 stacaravan/chalet:

een kampeermiddel onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. L vormige en dubbele kampeermiddelen zijn ook toegestaan met dien verstande dat de verschillende onderdelen van het kampeermiddel afzonderlijk, dan wel in zijn geheel verrijdbaar is.

1.105 supermarkt:

een gebouw of een ruimte in een gebouw, welke door zijn inrichting of indeling bedoeld is voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen door middel van zelfbediening.

1.106 twee- aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde zelfstandige woningen.

1.107 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat.

1.108 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van het gedeelte van de bedrijfsvloeroppervlakte waarin de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank zich bevinden.

1.109 verwevingsgebied:

een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

1.110 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.111 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.112 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen en constructies ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer riolering, kabels en leidingen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.113 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.114 waterbassin:

een voorziening bij een (agrarisch) bedrijf, geen bouwwerk zijnde, bedoeld voor het opvangen van regenwater.

1.115 waterberging:

gebieden die integraal deel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.116 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.117 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.118 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.119 woningsplitsing:

het treffen van voorzieningen in bestaande al dan niet gedeeltelijk of geheel te vernieuwen woningen, zodanig dat binnen de bestaande of te vernieuwen of te vergroten bouwmassa meerdere zelfstandige woningen ontstaan. De zelfstandigheid blijkt uit de aanwezigheid per woning van een eigen toegang, keuken, badkamer, woon- en slaapkamers. In de bouwmassa is /zijn één of meer geheel gesloten woningscheidende wand(-en) aanwezig.

1.120 zelfstandige horeca:

horecavoorziening/-activiteit binnen een sportvoorziening, recreatief bedrijf, culturele voorziening of maatschappelijke voorziening die -al dan niet naast gebruik als ondergeschikte horeca ten behoeve van de inrichting waarbinnen deze is gelegen- zelfstandig wordt/kan worden gebruikt als horecavoorziening voor activiteiten die geen relatie hebben met de genoemde inrichtingen.

1.121 zolder:

ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

1.122 zwembad:

een private voorziening behorende bij een woning waarin mensen voor hun plezier zwemmen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:

buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bodemingreep:

het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

2.8 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van een bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen en/of een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4';
- b. vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen';
- c. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, tot een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten op camping';
- d. tevens zelfstandige horeca in de categorieën 1 tot en met 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4';
- e. uitsluitend groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';

met daaraan ten dienste:

- f. centrale voorzieningen;
- g. ondergeschikte horeca in de categorieën 1 tot en met 3;
- h. één bedrijfswoning, behoudens het bepaalde in artikel 4.2.6, onder a., sub 4;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. speel- en wandelvoorzieningen;
- l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- m. bermen en beplantingen;
- n. voorzieningen van algemeen nut;
- o. kunstwerken;
- p. kunstobjecten;
- q. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.4.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. één bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde,

met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één verblijfsrecreatieve inrichting.

4.2.2 Centrale voorzieningen

Voor het bouwen van de centrale voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. centrale voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4', behoudens het bepaalde in artikel 4.2.6, onder h.;
- b. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de centrale voorzieningen, inclusief bijbehorende bouwwerken en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 3.000 m²;
- d. de totale hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- e. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 3, exclusief een kapverdieping;
- f. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.8.

4.2.3 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van gebouwen op de camping en voor recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. camping en recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4';
- b. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 375, met dien verstande dat deze niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning uitgesloten';
- d. de vloeroppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 150 m², met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van maximaal 10% van de toegestane recreatiewoningen 200 m² mag bedragen;
 2. de oppervlakte van maximaal 5% van de toegestane recreatiewoningen is toegestaan als groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 450 m²;
- e. de goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen bedraagt maximaal respectievelijk 5 en 9 meter;
- f. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

4.2.4 Kampeerterrein

Voor het bouwen van gebouwen op het kampeerterrein gelden de volgende regels:

- a. een kampeerterrein is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4';
- b. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. stacaravans/chalets en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte van stacaravans/chalets maximaal 70 m² bedraagt, waarvan maximaal 10 m² bijbehorende bouwwerken;
 3. de afstand tot de bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter bedraagt;
 4. de afstand tussen stacaravans bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand.

4.2.5 Vakantieappartementen

Voor het bouwen van vakantieappartementen gelden de volgende regels:

- a. vakantieappartementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen';
- b. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. het aantal vakantieappartementen mag niet meer bedragen dan 80;
- d. de goot- en bouwhoogte van vakantieappartementen bedraagt maximaal respectievelijk 8 en 10 meter, met dien verstande dat het aantal bouwlagen exclusief kap maximaal 2 bedraagt;
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.

4.2.6 Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. woonunits zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten op camping', met dien verstande dat:
 1. maximaal 750 plaatsen in short-stay voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten zijn toegestaan in maximaal 250 woonunits;
 2. het oprichten van woonunits ten behoeve van short stay huisvesting is uitsluitend toegestaan nadat de maatregelen ter verbetering en versterking van de natuurlijke en ecologische waarden, zoals weergegeven in het als bijlage 2 bij deze regels behorende '[Landschapsplan Brebbronne](#)', worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 3. het oprichten en in stand houden van woonunits ten behoeve van short stay huisvesting is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat het bestaande recreatieterrein als zodanig in gebruik is;
 4. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1, aanhef en onder b., maximaal één van de op te richten woonunits gebruikt mag worden als tijdelijke bedrijfswoning ten behoeve van de short stay huisvesting;
- b. sta-caravans zijn niet toegestaan;
- c. logiesgebouwen voor kamerverhuur en/of verhuur van appartementen zijn niet toegestaan;
- d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- e. de woonunit dient te voldoen aan de volgende kwalitatieve eisen:
 1. de vloeroppervlakte van de leefruimte bedraagt per werknemer minimaal 10-12 m²;
 2. per 8 personen dient één douche/wc aanwezig te zijn;
 3. per 8 personen dient een kookgelegenheid met minimaal 4 pitten aanwezig te zijn;
- f. de bouwhoogte per woonunit bedraagt maximaal 4 meter;
- g. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel maximaal de bestaande afstand;
- h. ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten zijn centrumvoorzieningen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. centrale voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - centrale voorzieningen';
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen/voorzieningen ten behoeve van integratieprojecten maximaal 450 m² bedraagt;
 3. maximaal 100 m² van de onder 1. genoemde oppervlakte mag worden gebruikt als winkel ten behoeve van de verkoop van primaire levensmiddelen;
 4. hierin ondergeschikte horeca is toegestaan in de categorieën 1 en 2;
- i. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten op camping' dient strikt gescheiden te zijn van de gronden welke worden gebruikt voor en ten behoeve van recreatieve doeleinden;
- j. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.8.

4.2.7 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten op camping' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. is maximaal één tijdelijke bedrijfswoning ten behoeve van de short stay huisvesting toegestaan in een van de te plaatsen woonunits als bedoeld in artikel 4.2.6, sub a;
- d. de inhoud per bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1.000 m³;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- f. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 en 6 meter;
- g. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- h. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevellijn gebouwd.

4.2.8 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat:
 - een erfafscheiding binnen een zone van 1 meter aan de zijde van de bestemming 'Natuur' en binnen een zone van 1 meter aan de zijde van de aanduiding 'groen' alleen mag bestaan uit een open afrastering, die vanaf het maaiveld 0,5 meter open is;
 - erf- en terreinafscheidingen bij recreatiewoningen diervriendelijk uitgevoerd moeten worden;
 2. luifels, waarvan de bouwhoogte maximaal 7 meter bedraagt;
 3. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten op camping' zijn geen bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken geen gebouw zijnde uitgesloten';
- c. per permanente bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m². De oppervlakte van een eventuele overkapping boven het zwembad mag eveneens maximaal 30 m² bedragen;
- d. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter uitwerking van het in bijlage 2 opgenomen [Landschapsplan Breebronne](#).

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, recreatiewoningen, kampeermiddelen, vakantieappartementen en bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoning en uitgezonderd het bepaalde in lid 4.4.2;
- b. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens het bepaalde in artikel 4.4.2;
- c. dag- of verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten op camping';
- d. horeca, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.1 en artikel 4.2.6 onder h.;
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. kamerverhuur;
- g. woningsplitsing;
- h. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.2.6, sub h;
- i. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.4.4;
- j. seksinrichtingen;
- k. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- l. beroep of bedrijf aan huis, behoudens bij een bedrijfswoning;
- m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- n. het plaatsen van stacaravans ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten op camping'.

4.4.2 Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Het gebruik als short-stay voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is toegestaan in woonunits, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten op camping';
- b. maximaal 750 plaatsen in short-stay voorzieningen zijn toegestaan;
- c. maximaal 250 woonunits zijn toegestaan;
- d. het gebruik niet is toegestaan zolang de maatregelen ter verbetering en versterking van de natuurlijke en ecologische waarden, zoals weergegeven in het als bijlage 2 bij deze regels behorende 'Landschapsplan Breebronne' niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- e. het gebruik niet (meer) is toegestaan indien het bestaande recreatieterrein niet (meer) als zodanig in gebruik is;
- f. het gebruik niet (meer) is toegestaan indien niet is voldaan aan de wooncarrièreladder, hetgeen inhoudt dat er uitvoering is gegeven aan een permanente doorstroombaarheid voor tenminste 60 personen in een midstay accommodatie of reguliere woning(en), deze daadwerkelijk is gerealiseerd en dit in stand wordt gehouden.

4.4.3 Centrale voorzieningen

Gebouwen met centrale voorzieningen kunnen worden gebruikt voor de volgende functies:

- a. ondergeschikt aan c.q. afgestemd op het recreatiegebruik:
 1. dagrecreatie;
 2. dienstverlening, beheer en onderhoud;
 3. opslag ten dienste van recreatie;
 4. horeca tot en met categorie 3, behoudens het bepaalde in artikel 4.2.6, sub h., onder 3;
 5. detailhandel;
 6. sport en spel;
- b. zelfstandige horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'.

4.4.4 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

4.4.5 Beroep of bedrijf aan huis

- a. Een beroep of bedrijf aan huis bij een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 4.2.7, sub a, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonfunctie en is toegestaan, mits:
 1. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
 3. maximaal 50 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
 4. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 5. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 6. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 7. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 50 m² waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
 8. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
 9. er geen buitenopslag plaatsvindt;
 10. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan;
- b. een beroep of bedrijf aan huis is niet toegestaan bij een tijdelijke bedrijfswoning als bedoeld in artikel 4.2.7, sub c.

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

4.5.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

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

- a. rooien bestaande beplanting en groenstructuren.

4.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in [4.5.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn.
- c. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [4.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar, mits de aanwezige landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

4.6.1 Wijziging maximum aantal recreatiewoningen en verwijdering aanduiding 'recreatiewoning uitgesloten'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het maximum aantal toegestane recreatiewoningen zoals genoemd in artikel [4.2.3](#) sub c. te wijzigen in 750 en gelijktijdig de aanduiding 'recreatiewoning uitgesloten' te verwijderen van de verbeelding, zodat de extra recreatiewoningen geheel of gedeeltelijk ook mogen worden gebouwd ter plaatse van deze aanduiding, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
- b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [4.2.3](#) onder b., d., e., en f.

4.6.2 Beëindiging short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzen door de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' te wijzigen in de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4', indien gebleken is dat er geen behoefte meer is aan short stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten binnen het plan, met dien verstande dat:

- a. de short stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in zijn geheel wordt beëindigd;
- b. het gebruik als tijdelijke bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel [4.2.6](#) onder a, sub 4, eveneens wordt beëindigd;
- c. de geplaatste woonunits mogen worden gebruikt als recreatiewoning, met inachtneming van het bepaalde onder e.;
- d. het aantal recreatiewoningen binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 375, danwel 750 indien het plan is gewijzigd overeenkomstig artikel [4.6.1](#);
- e. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [4.2.3](#) onder b., d., e., en f.

4.6.3 Wijziging bestemming indien niet wordt voldaan aan de wooncarrièreladder

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzen door de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' te wijzigen in de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4', indien niet is voldaan aan de wooncarrièreladder zoals bedoeld in artikel [4.4.2](#) onder f., met dien verstande dat:

- a. de short stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in zijn geheel wordt beëindigd;
- b. het gebruik als tijdelijke bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel [4.2.6](#) onder a, sub 4, eveneens wordt beëindigd;
- c. de geplaatste woonunits mogen worden gebruikt als recreatiewoning, met inachtneming van het bepaalde onder e.;
- d. het aantal recreatiewoningen binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 375, danwel 750 indien het plan is gewijzigd overeenkomstig artikel [4.6.1](#);
- e. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [4.2.3](#) onder b., d., e., en f.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m² en een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden minder dan 40 centimeter diep onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen agrarische bouwvlakken;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 6.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

6.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 6.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.4.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 6.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 centimeter bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

6.4.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 6.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 100 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen een agrarische bouwvlak;
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 6.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 6.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bouwvlakken;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 7.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

7.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 7.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

7.4.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. die maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 7.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen de agrarische bouwvlak, met dien verstande dat deze uitzondering niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch onderzoek';
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 7.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 7.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.4.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 7.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologischew aarde voorziet.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m² minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bouwvlakken;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 8.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

8.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

8.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 8.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

8.4.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. die maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 8.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 2500 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen de agrarische bouwvlak;
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 8.4.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 8.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 8.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.4.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

8.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 8.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologischew aarde voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergronds bouwen

10.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

10.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
- b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen.

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen maximaal 1 meter bedraagt.

10.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

10.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 10.3.1 en 10.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

11.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. mantelzorg en inwoning;
- e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen buiten daartoe bestemde kampeerterreinen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- f. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 ehs

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'ehs' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de ecologische hoofdstuctuur (EHS).

12.2 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

12.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

12.3 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

12.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 12 meter.

13.2 Sloop-bonus regeling

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 10.3 is nieuwe bebouwing krachtens de bestemming 'Wonen' slechts toegestaan, mits het overschot aan bestaande bebouwing wordt gesloopt, waarbij maximaal 2/3e van de te slopen bebouwing mag worden teruggebracht tot een maximale inhoud van 1.500 m³;

13.3 Bed en breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast toestaan, mits:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de (bedrijfs)woning;
- c. maximaal 80 m² mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning een inhoud heeft van minimaal 450 m³ en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m²;
- d. er per bouwvlak maximaal 4 slaappleatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
- e. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
- f. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. overmaching en of logies in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid valt niet binnen de omschrijving bed en breakfast;
- j. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de parkeerbalans in de directe omgeving;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg en inwoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van mantelzorg en inwoning in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. mantelzorg en inwoning slechts is toegestaan in de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat mantelzorg en inwoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts is toegestaan indien het vrijstaande bijbehorend bouwwerk betreft welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de de vloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt;
- b. er geen tweede woning ontstaat;
- c. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- d. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
- g. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden;
- h. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

13.5 Vergroten bebouwd oppervlak bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 tehoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte mag eenmalig met maximaal 10% worden vergroot;
- b. de uitbreiding moet noodzakelijk zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf;
- c. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- d. parkeren ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt op eigen terrein
- e. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid en de parkeerdruk op wegen;
 4. de bestaande ecologische, cultuurhistorische en milieuwwaarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. het wijzigen van de in bijlage 1 opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het ontwerpplan worden gewijzigd.

14.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur', 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur' of 'Water', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
- b. de regels van desbetreffende bestemmingen van overeenkomstige toepassing verklaard, met dien verstande dat wanneer gewijzigd wordt in de bestemming 'Water', dit uitsluitend ten behoeve van de beekdalontwikkeling mag geschieden.

14.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Wetten/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.