

Regels

bestemmingsplan “De Geest 3 te Linden”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 13-03-2026

Plan identificatie: NL.IMRO.1982.BPLiDeGeest3-VA01

Auteur: Geling Advies



1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten	18
2 Bestemmingsregels	20
Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden	20
Artikel 4 Natuur	22
Artikel 5 Recreatie.....	24
Artikel 6 Waarde - Archeologie 5	31
3 Algemene regels.....	33
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 8 Algemene bouwregels	34
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	35
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 12 Overige regels.....	39
4 Overgangs- en slotregels	40
Artikel 13 Overgangsrecht	40
Artikel 14 Slotregel.....	41

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan 'De Geest 3 te Linden' met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPLiDeGeest3-VA01 van de Gemeente Land van Cuijk.

bestemmingsplan

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

ondergrond

de informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.1982.BPLiDeGeest3-VA01 01.

plankaart

de analoge weergave van het bestemmingsplan 'De Geest 3 te Linden', bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.1982.BPLiDeGeest3-VA01 met legenda.

verbeelding

de digitale weergave van het bestemmingsplan 'De Geest 3 te Linden', gewaarmerkt als NL.IMRO.1982.BPLiDeGeest3-VA01 en elektronisch beschikbaar gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aaneengebouwd

minimaal drie hoofdgebouwen die aan elkaar zijn gebouwd en geen interne verbindingen hebben.

aangebouwd

minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.

aanlegsteiger

steiger waar een schip kan aanleggen.

afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, al dan niet met voorzieningen onder andere ten behoeve van de verwerking/vergistings van mest afkomstig van het eigen bedrijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- a. een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. een glastuinbouwbedrijf;
- c. een veehouderij;
- d. een overig agrarisch bedrijf;
- e. paardenhouderij;

f. paardenfokkerij.

a (vollegronds)teeltbedrijf

een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

b glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

c veehouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

c1 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen.

c2 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Of hiervan sprake is wordt getoetst op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

d overig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, veehouderij of paardenhouderij, gericht op het telen van vissen, wormen, insecten en/of gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

e paardenhouderij

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en de handel in paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

f paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf gericht op het houden van paarden waar handelingen aan/ met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

agrarisch gebied

gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven (Verordening Ruimte).

agrarisch medegebruik

gebied waarbinnen akkerbouw en weidegronden zijn toegestaan naast de hoofdfunctie.

bebouwing

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

bedrijf / bedrijfsmatige activiteiten

een inrichting gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel bedrijfsmatige dienstverlening, een beroep- of bedrijf-aan-huis niet meegerekend.

bedrijf, volwaardig agrarisch-

een agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen (Verordening Ruimte/Cuijk).

bedrijf, ambachtelijk-

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van ter plaatse vervaardigde goederen verband houdend met het ambacht.

bedrijf, escort-

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

bedrijf, prostitutie-

een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt.

beroep

het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit waarmee in het levensonderhoud wordt voorzien.

beroep-aan-huis

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner(s) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals juridische, administratieve, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen.

bedrijf-aan-huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

bestaand

- a. de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. het gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

bestemming / bestemmen

het hoofdgebruik van gronden en bouwwerken dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel.

Bijvoorbeeld bij een woning is het hoofdgebruik herkenbaar aan een woonkamer, slaapkamer, keuken, serre, studeerkamer, ruimte voor een beroep/bedrijf-aan-huis et cetera.

bestemming, mede- / medebestemmen

het medegebruik van gronden ten behoeve van het hoofdgebruik en/of de openbare ruimte (Cuijk).

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag

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

bordeel

specifieke vorm van een seksinrichting; een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht.

Onder een bordeel worden verstaan: een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

bouwen / bebouwen

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

bouwen, ondergronds-

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwgrens, voorste-

de naar het openbaar toegankelijk gebied gerichte grens van een bouwvlak of, indien meerdere bouwgrenzen naar een openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen bouwgrens.

bouwlaag of verdieping(slaag)

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds, met inbegrip van de begane grond, en met uitsluiting van kruipruimte, zolder en vliering.

bouwmassa

een complex van aaneengebouwde bouwwerken.

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak

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

bouwwerk

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

bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk)

elk bouwwerk, dat of ontoegankelijk is, of onoverdekt is, of geen wanden heeft.

bouwwerk, bijbehorend-

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

daghoreca

een horecavoorziening die gericht is op het verstrekken van eenvoudige maaltijden, etenswaren als broodjes, hapjes, snacks en dranken gedurende de dagperiode tot uiterlijk 19 uur en daarmee een bijdrage levert aan de exploitatie van de voorziening waarvan zij onderdeel uitmaakt en wat betreft openingstijden op aansluit.

dagrecreatie

- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen, skeeleren, fietsen of kanoën;
- b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van recreatieve activiteiten op een vaste locatie, zoals speeltuinen, dierenparken of musea.

dak

elke bovenbeëindiging van een bouwwerk.

dakgoot

ondergeschikt bouwdeel bedoeld voor het opvangen en wegvoeren van regenwater komend vanaf het dakvlak.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor gebruik ter plaatse.

detailhandel, productiegebonden-

detailhandel van goederen vanuit het bedrijf dat die goederen vervaardigt, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandel een ondergeschikte nevenactiviteit is van dat bedrijf.

detailhandel, volumineuze-

detailhandel met een groot winkelloppervlak in auto's, boten, caravans, keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; bij rechtstreeks samenhangende artikelen kan gedacht worden aan inbouwapparatuur en tegels. Onder volumineuze detailhandel wordt tevens begrepen een tuincentrum en detailhandel in grove bouwmaterialen, alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

detailhandel, internetverkoop

specifieke vorm van detailhandel gekenmerkt door het aanbieden van producten via internet, om deze vervolgens te distribueren aan eindgebruikers, zonder verkoopvloeroppervlakte.

dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

dienstverlenend bedrijf/instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij direct contact met de klant centraal staat, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

ecologische hoofdstructuur

samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden (Verordening Ruimte).

erf

al dan niet bebouwd bouwperceel, 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 hoofdgebouw, voor zover de regels van dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbieden (Bor/Cuijk).

erf, achter-

het erf dat 1 meter achter de voorgevelrooilijn ligt.

erf, voor-

het erf dat geen achtererf is.

extensief recreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

funnel

obstakelvrije zone rond een start- en landingsbaan voor de vliegveiligheid.

gebouw

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

gebouw, bedrijfs-

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend.

geluidhinder

gevaar, schade of hinder, als gevolg van geluid (Wg).

geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen, zoals woningen, onderwijsgebouwen (met uitzondering van gymnastieklokalen), ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken of medische kleuterdagverblijven (Wg/Cuijk).

geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (Wg/Cuijk).

geluidzone - industrie

een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting veroorzaakt door dat industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A) (Wg/Cuijk).

geometrische plaatsbepaling

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

gestapeld

minimaal twee hoofdgebouwen die op elkaar zijn gebouwd en geen interne verbindingen hebben, anders dan gemeenschappelijke voorzieningen en -ruimten.

gevel of gevelvlak

bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak (Wg).

groeiplaats

de bovengrondse en ondergrondse plaats die een boom, een bomenlaan of een bos nodig heeft om tot volle wasdom te groeien.

grond(en)

de onder- en bovengrond op verschillende niveaus, alsmede water, de territoriale zee en de exclusieve economische zone daaronder begrepen (Wro).

herbouw

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van bestaande bebouwing.

hogere grenswaarde

een bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (Wg/Cuijk).

hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt (Cuijk).

hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is (Bor/Cuijk).

hoofdgebouw, functionele uitbreiding

een uitbreiding van het hoofdgebouw met een functie die gelet op de bestemming tot het hoofdgebruik kan worden gerekend.

hoofdverblijf

de woning waar:

- naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen door een huishouden overnacht wordt, en
- als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van dat huishouden aan te merken is, en
- waar dat huishouden staat ingeschreven in de BAG (Wgbp/Cuijk).

horeca / horecabedrijf

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

huishouden

Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

industrieterrein

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (Wg).

inrichting

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht (Wm).

inrichting, Bevi-

een inrichting die valt onder het regime van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

inrichting, geluidszoneringsplichtige-

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van een vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld (Wgh).

inrichting, seks-

een bedrijf met een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:

een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

installatie

één of een aantal bij elkaar behorende technische en/of mechanische hulpmiddelen zoals bijvoorbeeld een hijsinstallatie, antenne installatie, waterzuiveringsinstallatie en dergelijke.

intensieve veehouderij

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij (Verordening Ruimte).

intensieve veehouderij, duurzame locatie-

bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden.

kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf

kap

een dak met een helling.

kattenpension

locatie waar tegen betaling katten voor enkele dagen tot weken ondergebracht kunnen worden

kleinschalig kamperen

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

kleinschalig logeren

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt, zoals logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke.

kwetsbaar object / beperkt kwetsbaar object

een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (27 mei 2004), te onderscheiden in:

a. kwetsbaar object:

1. woningen, niet zijnde een beperkt kwetsbaar object onder 2.;
2. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
3. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover

- in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
4. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- b. beperkt kwetsbaar object:
1. woningen, zijnde:
 - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
 - dienst- en bedrijfswoningen van derden;
 2. kantoorgebouwen, voor zover geen kwetsbaar object onder a.3;
 3. hotels en restaurants, voor zover geen kwetsbaar object onder a.3;
 4. winkels, voor zover geen kwetsbaar object onder a.3;
 5. bedrijfsgebouwen, voor zover geen kwetsbaar object onder a.3;
 6. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
 7. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover geen kwetsbaar object onder a.4;
 8. objecten die met de onder b.1 tot en met b.7 genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
 9. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval (Bevi).

logeerboerderij

woning waarbij ten behoeve van de maatschappelijke functie logeren door kinderen en begeleiders is toegestaan.

logeren

niet permanent nachtverblijf

maaiveld

het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht (WAM).

maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak.

maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

mantelzorg

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

milieusituatie

ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- strijdigheid met de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen, zoals de Wet milieubeheer dan wel een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van de Wet milieubeheer.

monumentale boom

elke boom die is opgenomen in de gemeentelijke 'monumentale bomenlijst', behorende bij de gemeentelijke 'monumentale bomennota'.

NAP

Normaal Amsterdams Peil.

nadere eis

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

natuurontwikkeling

de ontwikkeling van gebieden met een bepaalde natuurwaarde.

nevenactiviteit / nevenfunctie, ondergeschikte-

activiteit, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdactiviteit.

nota parkeernormen

'Nota Parkeernormen auto en fiets Gemeente Cuijk 2016-2023', vastgesteld op 6 juni 2016 en werking getreden op 3 augustus 2019. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

(gewoon) onderhoud, gebruik en beheer

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft (Bor/Cuijk).

oeverafwerking, oeverstrook

elke onnatuurlijke afwerking van een oever, zoals kades, schanskorven en aanlegsteigers.

omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

onderbouw

een geheel of grotendeels onder peil gelegen deel van een gebouw.

ondergeschikt bouwdeel

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons.

onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

onevenredige aantasting

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling.

openbaar toegankelijk gebied

weg, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van bouwpercelen door langzaam verkeer (Bor/Cuijk);

opslagsilo

veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.

overkapping

een bijbehorend bouwwerk dat toegankelijk is voor mensen, een dak heeft en waaraan minimaal één zijde geen wand heeft.

onzelfstandige woonruimte

Een woonruimte waarbij de wezenlijke voorzieningen zich buiten die woonruimte bevinden.

paardenbak / rijbak

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

peil

een denkbeeldig horizontaal vlak dat gebruikt wordt om de verticale maatvoering mee te bepalen.

persoonsgebonden overgangsrecht

een aan de (rechts)persoon gerichte beschikking waarin voor deze (rechts)persoon om redenen van billijkheid van overwegende aard van de gebruiksregels van dit bestemmingsplan wordt afgeweken.

plangebied

alle gronden gelegen binnen de aanduiding 'plangebied' op de plankaart.

prostitutie

degene (v/m) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling (Regeling Uitstapprogramma's Prostituees).

prostitutie

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

prostitutie, raam-

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

prostitutie, straat-

het in openbaar toegankelijk gebied door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

radarverstoringsgebied

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen ten behoeve van een goede werking van de radar op een radarstation.

recreatie / recreatieve activiteit

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

recreatie, extensieve-

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, gezien het beperkte aantal recreanten per tijdseenheid en oppervlakte-eenheid. Het gaat om bijvoorbeeld wandelen, fietsen, vissen en skeeleren.

recreatie, verblijfs-

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen, in de vorm van:

- extensieve verblijfsrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals een natuurkampeerterrein en dergelijke;
- intensieve verblijfsrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van verblijf en recreatieve voorzieningen op een vaste locatie, zoals recreatiewoningen, bungalowparken, campings en dergelijke.

ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving (Verordening ruimte/Cuijk).

schanskorf

een korf, cilinder of andere omhulling die met grond, zand of steenachtige materialen gevuld wordt, onder andere als oeverafwerking ter bescherming tegen erosie, uitspoeling of afschuiving van het onderliggend materiaal.

sociale veiligheid

het instandhouden c.q. tot stand brengen van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

spoorweg

spoorweg als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet, voor zover deze is aangegeven op een bij of krachtens deze wet vastgestelde kaart.

stedenbouwkundig beeld

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

straat- en bebouwingsbeeld

het instandhouden c.q. tot standbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, waarbij gelet wordt op de volgende aspecten:

- een goede verhouding tussen bouwmassa, gevelbeeld en openbare ruimte;
- een goede hoogte/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de hoogtedifferentiatie.

stretchtent

een met behulp van touwen en palen gespannen doek.

twee-aaneen

twee hoofdgebouwen die aan elkaar zijn gebouwd en geen interne verbindingen hebben.

tuinmeubilair

de op een erf en/of in een tuin opgerichte sierobjecten zoals tuinkabouters, gazonverlichting, tuinbeeld, kunstwerk, pergola, zonnewijzer en stenen tuinmeubelen.

veiligheidszone

gebied waar beperkingen ten aanzien van gebruik en/of bouwen gelden ter bescherming van personen tegen een aanwezig plaatsgebonden risico.

verkeersveiligheid

het instandhouden c.q. tot stand brengen van een goede verkeersveilige situatie, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen.

vloeroppervlakte, bedrijfs-

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

vloeroppervlakte, bruto-

de gezamenlijke oppervlakte van alle vloeren gelegen tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

vloeroppervlakte, verkoop-

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

volkstuin

perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.

voorgevel

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

voorziening, bijbehorende-

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

voorziening, groen-

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkragen, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

voorziening, maatschappelijke-

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening (Verordening Ruimte/Cuijk).

voorziening, nuts-

voorziening voor de distributie en ontsluiting van producten en diensten van openbaar nut, zoals bushokjes, kleine pompgemalen, verkeersregelinstallaties, verdeelstations voor stroom, water en gas, telefooncellen en dergelijke.

voorziening, speel-

voorziening ter stimulering van het klim-, klauter- en balanceergedrag van kinderen, al dan niet functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, zoals hangnetten, schommels, glijbanen, speelforten en dergelijke.

voorziening, verkeers-

voorziening voor de geleiding, beveiliging en regeling van verkeersbewegingen, zoals bankjes, verkeersremmers, brughoofden, lichtmasten, bewegwijzering, plantenbakken, parkeerautomaten, parkeerplaatsen, fietsklemmen, fietsenstallingen en dergelijke.

voorzieningen, waterhuishoudkundige-

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekragen, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke (WAM).

vrijstaand

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

vrijwaringszone

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en/of gebruik ten behoeve van een goed functioneren van bijvoorbeeld een weg of molen.

waarden, aardkundige-

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, steilranden, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemtypen/bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

waarden, archeologische-

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

waarden, archeologische verwachtings-

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

waarden, cultuurhistorische-

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden (Verordening Ruimte).

waarden, hydrologische-

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied.

waarden, landschappelijke-

het geheel van waarden in verband met bijzonder landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

waarden, natuur(wetenschappelijke)-

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied.

water

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld (WAM).

weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen (Wegenverkeerswet 1994/Bouwverordening Cuijk).

werk

een constructie geen bouwwerk zijnde, zoals bestrating, drainage, kabels en leidingen en dergelijke.

werkzaamheid

op zich staande activiteiten al dan niet ter uitvoering van een werk, zoals bestraten, beplanten, dempen van sloten, ploegen, heien en dergelijke.

wonen

het gehuisvest zijn in (een) woning(en).

woning

een voor het wonen bestemd complex van woonruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

woning, bedrijfs-

een voor het wonen bestemd (gedeelte van een) bedrijfsgebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens verblijf daar gelet op de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk wordt geacht.

woonsituatie

het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonomgeving, in het bijzonder met het oog op:

- de lichttoetreding/bezonnning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- het uitzicht;
- de aanwezigheid van voldoende privacy.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

- a. Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten tot of vanuit het hart van de lijn, tenzij anders aangegeven.
- b. De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.3 Bouwwerken

de bepaling van het peil

- op droge grond is het peil: de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het hoofdgebouw gelegen binnen maximaal 0,5 m van de hoogte van de weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt, dan wel de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het bestaande hoofdgebouw (Bor/Cuijk);
- op of in het water is het peil: het gemiddeld jaarlijks waterpeil ter plaatse van het bouwperceel.

de hoogte van de weg

de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld (bouwverordening Cuijk).

de goothoogte van een bouwwerk

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

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

de bouwdiepte van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een bouwwerk

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

de inhoud van een bouwwerk

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

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de afstand tot de bouwperceelgrens

vanaf de bouwperceelgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk.

het bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwvlak, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de bouwregels, worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat:

- a. de overschrijding van de bouwregels aan de gevels maximaal 1,6 meter is;
- b. de overschrijding van de bouwregels op het dak maximaal 3 m is;
- c. de oppervlakte mag maximaal 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak zijn.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied';
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
 2. dassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen'.
 3. aardkundige waarden ter plaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundige waarden'.
- d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. groen voorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. een rijbak uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - rijbak'.
- i. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw.
- b. Het binnen gebouwen houden van dieren, al dan niet in hokken, niet op de grond, onverlet voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- c. Het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting natuurontwikkeling (Agrarisch)

De gronden behorende bij het kampeerterrein mogen uitsluitend worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen of zijn ten behoeve van de bestemmingsomschrijving conform artikel 3.1 en 3.2 indien binnen één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan:

- a. alle voorzieningen en natuur- en landschapselementen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand worden gehouden;
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van de wijziging van het bij de voorwaardelijke verplichting behorende schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, waarbij geldt dat het gewijzigde schetsontwerp minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan het schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels en moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. hekwerken, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. palen ten behoeve van ooievaarsnesten, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [subsubparagraaf 4.2.1](#) voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

4.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het vellen of rooien van bomen;
- e. het verwijderen van landschapselementen;
- f. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- g. het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

4.4.2 Uitzonderingen

Het in [subsubparagraaf 4.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [subsubparagraaf 4.4.1](#) onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurgebied, de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.
- b. De in [subsubparagraaf 4.4.1](#) onder b genoemde vergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' negatief kunnen beïnvloeden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Voorwaardelijke verplichting natuurontwikkeling

De gronden behorende bij het kampeerterrein mogen uitsluitend worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen of zijn ten behoeve van de bestemmingsomschrijving conform artikel 4.1 en 4.2 indien binnen één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan:

- a. alle voorzieningen en natuur- en landschapselementen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand worden gehouden;
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van de wijziging van het bij de voorwaardelijke verplichting behorende schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, waarbij geldt dat het gewijzigde schetsontwerp minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan het schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels en moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Recreatie' (bijlage bij dit artikel), waarbij:
 - niet meer dan één recreatiebedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
 - een kampeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is toegestaan;
 - een paardenstalling ten behoeve van het stallen van paarden en de opslag van hooi en stro, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenstalling' is toegestaan;
 - een kattenpension uitsluitend ter plaatse van de aanduiding, 'specifieke vorm van recreatie - kattenpension' is toegestaan
 - ondergeschikte daghoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - daghoreca' is toegestaan;
- b. bij de onder a genoemde voorzieningen behorende detailhandel en horeca als ondergeschikte activiteit tot een maximum oppervlakte van respectievelijk 50 m² en 30 m², tenzij in de 'Tabel Recreatie' een andere maximum oppervlakte is weergegeven;
- c. evenementen;
- d. bedrijfswoningen voor zover opgenomen in de 'Tabel Recreatie';
- e. speelvoorzieningen;
- f. erven en terreinen;
- g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- m. de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- n. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en in het bijzonder voor:
 - struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – struweelvogels';
 - dassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – dassen'.
 - behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied';
- o. en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, werken en werkzaamheden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- c. Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

- d. Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:
 1. De herbouw van bestaande bouwwerken;
 2. Hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie', waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de inhoud van boerderijgebouwen niet groter zijn dan het voormalige agrarische bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de bestaande vorm (situering, bebouwd oppervlak, hoogten) wordt gehandhaafd.

5.2.4 Nieuwbouw van woningen

Voor het bouwen van nieuwe woningen gelden de volgende regels:

- a. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b. Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

5.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

5.2.7 Stretchtent

Voor het bouwen van een stretchtent gelden in afwijking van het bepaalde elders de volgende regels:

- a. De stretchtent mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stretchtent' gebouwd worden;
- b. De stretchtent mag uitsluitend aanwezig zijn in de periode van 1 mei tot en met 1 oktober in hetzelfde kalenderjaar;
- c. De oppervlakte van de stretchtent mag niet meer bedragen dan opgenomen in de Tabel recreatie;
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan opgenomen in de Tabel recreatie.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking algemene bouwregels

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

- a. [subparagraaf 5.2.1 sub c onder 1](#) voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [subparagraaf 5.2.1 sub c onder 2](#) voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.3.2 Afwijking nieuwbouw van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [subparagraaf 5.2.4 sub b](#) voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Herbouw dient voor minimaal 30% plaats te vinden op de bestaande fundering.
- b. Herbouw op een andere locatie is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- c. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
- d. De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast.
- e. Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

5.3.3 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

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

- a. [subparagraaf 5.2.2](#) sub a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. [subparagraaf 5.2.3](#) sub b en/of c voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c. [subparagraaf 5.2.3 sub e](#) voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

5.3.4 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. [subparagraaf 5.2.7 sub b](#) voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [subparagraaf 5.2.6 sub d](#) voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

- c. [subparagraaf 5.2.6 sub d](#) voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

5.3.5 Afwijken monumentale boom

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in de lid 16.2.1 onder d, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b. De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in mede verstaan:

- a. Het gebruik van een bedrijfswoning, dienstwoning, woning en/of wooneenheid anders dan voor één huishouden.
- b. Het gebruik van een bijgebouw of bijbehorende bouwwerk ten behoeve van wonen in een onzelfstandige woonruimte.
- c. Het gebruik van gronden en/of gebouwen voor zelfstandige horeca of ondergeschikte horeca anders dan daghoreca.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing/natuurcompensatie (recreatie)

De gronden behorende bij het kampeerterrein mogen uitsluitend worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen of zijn ten behoeve van de bestemmingsomschrijving conform artikel 5.1 en artikel 5.2 indien binnen één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan:

- a. alle voorzieningen en natuur- en landschapselementen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand worden gehouden;
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van de wijziging van het bij de voorwaardelijke verplichting behorende schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, waarbij geldt dat het gewijzigde schetsontwerp minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan het schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels en moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken onzelfstandige woonruimten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5.4](#) ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning, niet-zijnde een dienst- of bedrijfswoning, dan wel een bij de woning behorend bijgebouw of bijbehorend bouwwerk in 1 of meer onzelfstandige woonruimten, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd overeenkomstig het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten' en haar rechtsopvolgers.

5.5.2 Afwijking vestiging ander soort bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [artikel 5.1 sub a](#) voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan dat op basis van de Tabel recreatie is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- b. De nieuw te vestigen recreatiebedrijf en/of recreatieactiviteit mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

- c. Het nieuw te vestigen bedrijf en/of recreatieactiviteit mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

TABEL RECREATIE

Adres	Soort voorziening	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximum oppervlakte bebouwing	Maximum goothoogte gebouwen	Maximum bouwhoogte gebouwen
De Geest 3 Linden	Kampeerterein	1	25 standplaatsen, 5 wachtplaatsen	Niet van toepassing	Niet van toepassing
	Sanitaire voorziening/ Algemene voorziening/ (inclusief ondergeschikte horeca en detailhandel) uitsluitend t.b.v. het kampeerterein		62 m ²	2,5 m	3,0 m
	Ondergeschikte daghoreca		68 m ²	2,5 m	3,0 m
	Stretchtent		275 m ²	-	6,0 m
	Kattenpension		345 m ²	3,0 m	6,0 m
	Buitenrennen kattenpension		220 m ²	-	3,0 m
	Paardenstallen / opslag hooi en stro		658 m ²	3,0 m	6,0 m

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

5.6.1 Verboden werkzaamheden

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 4. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 5. Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen, uitgezonderd drainageleidingen nodig voor een normale agrarische bedrijfsvoering en leidingen noodzakelijk voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 2. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 6. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. Het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld.
 2. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.
 3. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
 4. Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies.
 5. Het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 6. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.
 7. Het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze.
 8. Het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

5.6.2 Uitzonderingen

Het in [subparagraaf 5.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Binnen het bouwvlak plaats vinden, met uitzondering van de werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in [subparagraaf 5.6.1](#) vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging ten behoeve van verwijderen van aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a. De levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is.
- b. De bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst.

- c. Zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in [subparagraaf 6.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

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

6.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding "Waarde - Archeologie 5":

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 0,5 m;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 0,5 m;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 0,5 m;

- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 0,5 m;
- j. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. is gebleken dat de in [artikel 6.3](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- c. de in [artikel 6.3](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Ter plaatse van de aanduiding "Waarde - Archeologie 5" kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het slopen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m vanaf 0,30 m boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, onder voorwaarde dat op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen één bouwlaag.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

8.2 Karakteristieke bebouwing

- a. Het slopen van karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is niet toegestaan.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De sloop en herbouw dienen vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt meer gewenst te zijn dan restauratie.
 2. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.

8.3 Onoverdekte zwembaden

Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. Onoverdekte zwembaden zijn uitsluitend toegestaan in de bestemming waarbinnen de (bedrijfs) woning is gelegen.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken.
- d. Het gebruik van gronden en gebouwen voor speelautomatenhal, bingohal, discotheek of dancing.
- e. Permanente bewoning van voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie en kleinschalig kamperen.
- f. Het gebruik van de gronden buiten het agrarisch bouwvlak voor de opslag van mest, zoals mestzakken en foliebassins.

9.2 Beroep- of bedrijf-aan-huis

In de bestemmingen waarin een (bedrijfs)woning is toegestaan of na een omgevingsvergunning mogelijk kan worden gemaakt, is ondergeschikt aan deze bestemmingen de uitoefening van een beroep-aan-huis of een bedrijf-aan-huis toegestaan als medegebruik, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. Het betreft een dienstverlenend of ambachtelijk beroep of bedrijf met een ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming met de functie wonen, zoals administratieve, juridische, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen en bedrijven.
- b. Het medegebruik blijft van ondergeschikte betekenis en de woonfunctie blijft in ruimtelijke en visuele zin primair.
- c. Het betreft geen beroep of bedrijf waarvoor een milieuvergunning verleend moet worden of een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet milieubeheer.
- d. Er is geen sprake van detailhandel, waaronder in ieder geval begrepen de verkoop over de toonbank en het ophalen van goederen na elektronische betaling.
- e. Het beroep of bedrijf heeft geen structurele verkeersbewegingen tot gevolg, veroorzaakt door bezoekers en laden en lossen.
- f. De benodigde parkeervoorzieningen voor de (bedrijfs)woning en het beroep of bedrijf worden op eigen terrein gerealiseerd.
- g. Het medegebruik blijft beperkt tot de bewoners van de woning.
- h. Het medegebruik blijft beperkt tot maximaal 35% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m².
- i. De reclame-uitingen zijn onverlicht, hebben een maximale oppervlakte van 0,2 m² en een maximale bouwhoogte van 1,2 m.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 overige zone - radarverstoringsgebied

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - radarverstoringsgebied' een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65 m boven NAP.

10.2 In de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant te verwijderen nnb

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - te verwijderen nnb' is de in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant te verwijderen natuur netwerk brabant aangeduid;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - toe te voegen nnb' is de in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant toe te voegen natuur netwerk brabant aangeduid.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijking

11.1.1 Bouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij geldt dat:

- a. Bij sloop van overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m².
- b. Bij in te richten of te beplanten gronden als natuur mag 5% van de oppervlakte worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m².
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in [subparagraaf 11.1.5](#).

11.1.2 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in [subparagraaf 11.1.5](#).

11.1.3 Openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen.

De (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.

Voldaan wordt aan het bepaalde in [subparagraaf 11.1.5](#).

11.1.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken 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:

- a. Ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
- b. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in [subparagraaf 11.1.5](#).

11.1.5 Algemene voorwaarden

De onder [subparagraaf 11.1.1](#) tot en met [subparagraaf 11.1.4](#) genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- f. de aanwezige waarden.

11.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [artikel 9.1 sub b](#), en toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 2. bewoning van een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- b. Het bevoegd gezag trekken de omgevingsvergunning in, verleend op grond van het bepaalde onder a, in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

11.3 Afwijken beroep- en bedrijf-aan-huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken het bepaalde in lid 36.2 en toestaan dat:

- a. Een volgens de Wet milieubeheer meldingsplichtige beroep of bedrijf wordt uitgeoefend, onder voorwaarde dat:
 1. het beroep of bedrijf voldoet aan de regels omtrent meldingsplichtige inrichtingen van de Wet milieubeheer;
 2. aan de overige voorwaarden uit [artikel 9.2](#) is voldaan.
- b. Detailhandel mogelijk is, onder voorwaarde dat:
 1. het om producten gaat die specifiek ten dienste staan of voortkomen uit het beroep of bedrijf en daarmee direct verband houden;
 2. de detailhandel in economische en ruimtelijke zin ondergeschikt is aan het beroep of bedrijf;
 3. aan de overige voorwaarden uit [artikel 9.2](#) is voldaan.
- c. Op de openbare weg wordt geparkeerd ten behoeve van het beroep of bedrijf, onder voorwaarde dat:
 1. het fysiek niet mogelijk is te parkeren op eigen terrein;
 2. het stedenbouwkundig niet verantwoord is te parkeren op eigen terrein;
 3. uit de verkeerssituatie ter plaatse is af te leiden dat de verkeersaantrekkende werking en het parkeren niet tot structurele problemen in de verkeersafwikkeling zal leiden;
 4. aan de overige voorwaarden uit [artikel 9.2](#) is voldaan.
- d. Maximaal één personeelslid niet als bewoner staat ingeschreven, onder voorwaarde dat:
 1. aan de overige voorwaarden uit [artikel 9.2](#) is voldaan.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeerregels

12.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

12.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

12.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

12.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

12.2 Wettelijke en gemeentelijke regelingen

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'De Geest 3 te Linden'