

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Vianen, Boskamp 16

Regels

Identificatiecode: NL.IMRO.1982.BPBuBoskamp16-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 3 november 2022

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Natuur.....	19
Artikel 4 Wonen	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	24
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel.....	24
Artikel 6 Algemene bouwregels	24
Artikel 7 Algemene gebruiksregels.....	25
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels.....	26
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 10 Overige regels.....	30
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 11 Overgangsrecht	31
Artikel 12 Slotregel.....	31

Bijlage

1. Landschappelijk inpassingsplan Boskamp 16

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Vianen, Boskamp 16' van de gemeente Land van Cuijk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1982.BPBuBoskamp16-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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 aan-huis-verbonden-bedrijf

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.

1.6 aan-huis-verbonden-beroep

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

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw 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.

1.8 bebouwing

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

1.9 bedrijf / bedrijfsmatige activiteit

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.10 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.

1.11 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.

1.12 bedrijf, prostitutie-

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

1.13 begane grond

de eerste bouwlaag volledig gelegen boven het peil.

1.14 beroep

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

1.15 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan:
 1. bestaat, of;
 2. wordt gebouwd, of;
 3. nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, mits het bouwwerk in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 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.

1.19 bijbehorend bouwwerk

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

1.20 bingohal

een gebouw dat geheel of gedeeltelijk is ingericht of gebruikt voor het beoefenen van het bingospel of een daarmee vergelijkbaar spel.

1.21 boom- en vaste plantenteelt

boomteelt: de tak van tuinbouw die zich bezig houdt met het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen.

1.22 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.

1.23 bouwen, ondergronds-

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

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.

1.26 bouwmassa

een complex van aaneengebouwde bouwwerken.

1.27 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak

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

1.30 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.

1.31 bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk)

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

1.32 dagrecreatie

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang in de vorm van:

- 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 dierentuinen of attractieparken.

1.33 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw.

1.34 dakvlak

een vlak van het dak.

1.35 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.

1.36 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.37 discotheek/dancing

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

1.38 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.

1.39 erf, achter-

het erf dat achter de voorgevelrooilijn ligt.

1.40 erf, voor-

het erf dat vóór de voorgevelrooilijn ligt.

1.41 erfbeplanting

visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.42 erfbeplantingsplan

plan, waarin wordt aangegeven hoe de erfbeplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

1.43 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.

1.44 functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.45 functioneel ondergeschikt

gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan het gebruik van het hoofdgebouw. Bij een woning gaat het bijvoorbeeld om een garage, berging, atelier, tuinhuisje, fietsenberging, volière, bijkeuken, carport, werktuigenberging, hooiopslag, kippenhok, tuinkasje of hobbyruimte.

1.46 functioneel verbonden

gebruik dat in planologisch opzicht gerelateerd is aan het gebruik van het hoofdgebouw. Bij een (bedrijfs)woning gaat het bijvoorbeeld om een woonkamer, slaapkamer, keuken, serre, studeerkamer en aan-huis-verbonden-beroep/bedrijf.

1.47 funnel

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

1.48 gebouw

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

1.49 gebouw, bedrijfs-

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

1.50 geometrische plaatsbepaling

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

1.51 gevel of gevelvlak

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

1.52 grasland

natuurlijke gebieden met lage, aaneengesloten vegetatie, hoofdzakelijk grassen, zonder houtige gewassen of waterplanten.

1.53 grond(en)

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

1.54 herbouw

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van bestaande bebouwing.

1.55 hoofdfunctie

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

1.56 hoofdgebouw

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

1.57 hoogstamfruitboomgaard

boomgaard, waarin bomen groeien met hoge, lange stammen.

1.58 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.

1.59 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.

1.60 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.

1.61 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

1.62 kleinschalig kamperen

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

1.63 kleinschalig logeren

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

1.64 landschapselementen

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

1.65 logeerplaats

voorziening ten behoeve van logies voor één persoon.

1.66 luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,50 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond.

1.67 maaiveld

het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht.

1.68 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak.

1.69 maatvoeringsvlak

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

1.70 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.

1.71 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:

- a. de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- b. 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.

1.72 nevenactiviteit / nevenfunctie, ondergeschikte-

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

1.73 Nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten'

de nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten' vastgesteld op 1 februari 2021 en in werking getreden op 7 mei 2021. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

1.74 onderbouw

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

1.75 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.

1.76 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.

1.77 onzelfstandige woonruimte

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

1.78 (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.

1.79 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.

1.80 paardenbak / rijbak

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

1.81 peil

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

1.82 plangebied

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

1.83 plantenteelt

het winnen van plantaardige voortbrengselen zonder het verzamelen van producten uit een wilde begroeiing.

1.84 radarverstoringsgebied

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

1.85 recreatie / recreatieve activiteit

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

1.86 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.

1.87 ruimtelijke eenheid

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.88 sociale veiligheid

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

1.89 speelautomatenhal

een (gedeelte van een) gebouw dat gebruikt wordt voor of is ingericht om het publiek de gelegenheid te geven een spel te beoefenen, als bedoeld in artikel 30 c, eerste lid, onder c, van de Wet op de kansspelen.

1.90 standplaats

een bouwperceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.91 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.

1.92 straat- en bebouwingsbeeld

het in stand houden c.q. tot stand brengen 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.

1.93 teeltondersteunende voorzieningen

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

1.94 toename van stikstofemissie

er is sprake van een toename van stikstofemissie (kg/jaar) wanneer de stikstofemissie per jaar meer bedraagt dan:

- a. de stikstofemissie (kg/jaar) afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken;
- b. in afwijking van a is geen sprake van een toename van stikstofemissie (kg/jaar) indien de stikstofemissie (kg/jaar) niet meer bedraagt dan de stikstofemissie (kg/jaar) overeenkomstig:
 1. een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7, lid 2 Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998; dan wel

2. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998; dan wel
3. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof.

1.95 verbrede landbouw

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals agrotourisme met bijbehorende ondergeschikte horeca, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.96 verkeersveiligheid

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

1.97 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.

1.98 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.

1.99 voorgevellijn

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

1.100 voorgevelrooilijn

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

1.101 voorziening, nuts-

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

1.102 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 infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.103 vrijstaand

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

1.104 werk

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

1.105 werkzaamheid

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

1.106 wonen

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

1.107 woning

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

1.108 zolder

het gedeelte van een gebouw gelegen onder het hellende dak en dat (deels) voor bewoning te gebruiken is.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten tot of vanuit het hart van de lijn, tenzij anders aangegeven.

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 0,50 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;
- 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.

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 bouwperceel, 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 toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de 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.

3.2 Bouwregels

3.2.1 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.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 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.

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

3.4.1 Verboden werkzaamheden

- a. Binnen deze bestemming 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 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;

3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins verlagen van de waterstand;
4. het vellen of rooien van bomen;
5. het verwijderen van landschapselementen;
6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
7. het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

3.4.2 Uitzonderingen

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

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

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. waarbij niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- c. terras, tuinen, erven en terreinen;
- d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- b. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

4.2.2 Woningen

Voor het bouwen van 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.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken 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 304 m².
- d. Vrijstaande 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 woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- c. 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 woning niet meer mag bedragen dan 1 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:

- a. Lid 4.2.1 onder a 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. Lid 4.2.1 onder b voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.3.2 Afwijking bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen

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

- a. Lid 4.2.2 c en/of d voor het bouwen van woningen 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.
- b. Lid 4.2.3 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

4.3.3 Afwijking nieuwbouw van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het huidige bestemmingsvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Herbouw dient plaats te vinden binnen het huidige bestemmingsvlak 'Wonen'.
- b. Herbouw op een andere locatie binnen het huidige bestemmingsvlak 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.

4.3.4 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Lid 4.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelijn mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. Lid 4.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot maximaal 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing' mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning uitsluitend meer dan 100 m² bedragen indien de natuur- en/ of landschapselementen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand worden gehouden en met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning nooit meer dan 304 m² mag bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 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 dan 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.

6.2 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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

7.2 Beroep- en 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.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 onder a en b 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.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 funnel

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - funnel' ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 150 m boven NAP.

8.2 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.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijking

9.1.1 Kleinschalig logeren

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

- a. De logeerplaatsen dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het kleinschalig logeren mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m².
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van kleinschalig kamperen woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal kampeerplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het kleinschalig kamperen, mag niet meer bedragen dan 0,2 ha.
- c. De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf of woning.
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. Het kleinschalig kamperen dient te passen binnen het toeristisch/recreatief beleid van de gemeente.
- f. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.3 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 lid 9.1.8.

9.1.4 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.
- d. Bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan.
- e. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.5 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 lid 9.1.8.

9.1.6 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:

- a. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen.
- b. De (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.7 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 lid 9.1.8.

9.1.8 Algemene voorwaarden

De onder 9.1.1 tot en met 9.1.7 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.

9.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 7.1 sub d, 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 trekt de omgevingsvergunning in, verleend op grond van het bepaalde onder a, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

9.3 Afwijken beroep- en bedrijf-aan-huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken het bepaalde in lid 7.2 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 lid 7.2 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 lid 7.2 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 lid 7.2 is voldaan.
- d. Maximaal één personeelslid niet als bewoner staat ingeschreven, onder voorwaarde dat:
1. aan de overige voorwaarden uit lid 7.2 is voldaan.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeerregels

10.1.1 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.

10.1.2 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.

10.1.3 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.

10.1.4 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.

10.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Vianen, Boskamp 16”.

