

<b>1 Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
<b>2 Bestemmingsregels</b>	<b>10</b>
Artikel 3 Agrarisch	10
Artikel 4 Bedrijf	12
Artikel 5 Groen	18
Artikel 6 Waarde - Archeologie - Categorie 3	19
Artikel 7 Waarde - Archeologie - Categorie 4	23
Artikel 8 Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap	27
<b>3 Algemene regels</b>	<b>29</b>
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 10 Algemene bouwregels	30
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	31
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 15 Algemene procedureregels	35
Artikel 16 Overige regels	36
<b>4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>37</b>
Artikel 17 Overgangsrecht	37
Artikel 18 Slotregel	38



## 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Kalksheuvel 47a Boxtel' met identificatienummer NL.IMRO.0757.BP01KALKSHVL47A-OTW1 van de gemeente Boxtel;

**1.2 bestemmingsplan:**

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

**1.3 verbeelding:**

de verbeelding van het bestemmingsplan "Kalksheuvel 47a Boxtel" met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

**1.4 AAB:**

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

**1.5 agrarisch bedrijf:**

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren;

**1.6 agrarisch grondgebruik:**

het weiden van vee en/ of het verbouwen van gewassen, boomgaardfruitteelt en teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie daaronder begrepen, met uitzondering van het verbouwen van gewassen in een volkstuincomplex;

**1.7 archeologische (verwachtings)waarde:**

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

**1.8 bebouwing:**

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

**1.9 bedrijf:**

een bedrijfseconomische eenheid, gericht op het behalen van winst;

**1.10 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**1.11 bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

**1.12 bestaande (bedrijfs)gebouwen:**

bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.13 bestaand:**

- voor zover dit betrekking heeft op bebouwing, gaat het om de oppervlakte van de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- voor zover dit betrekking heeft op het gebruik van grond en opstallen, gaat het om het gebruik zoals dat aanwezig was op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

**1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voorzover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

**1.15 bijbehorend bouwwerk:**

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

**1.16 bouwen:**

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

**1.17 bouwlaag:**

doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

**1.18 bouwwerk:**

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

**1.19 bouwwerk, geen gebouw zijnde:**

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

**1.20 cultuurhistorische waarden en kenmerken:**

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;

**1.21 dagrecreatie:**

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de openlucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen;

**1.22 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.23 detailhandel:**

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

**1.24 diepploegen:**

grondbewerking dieper dan 40 cm, waartoe wordt gerekend het vermengen, woelen en keren van (alle) lagen in het bodemprofiel;

**1.25 extensief recreatief medegebruik:**

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

**1.26 gebiedswaarden:**

de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden van het gebied, zoals deze tot uiting komen in de omschrijvingen van de bestemmingen en dubbelbestemmingen;

**1.27 gebouw:**

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

### **1.28 geluidsgevoelige functies:**

de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden van het gebied, zoals deze tot uiting komen in de omschrijvingen van de bestemmingen en dubbelbestemmingen;

### **1.29 hoofdgebouw:**

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

### **1.30 horeca (bedrijf):**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

### **1.31 hoveniersbedrijf**

bedrijf voor het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenobjecten en dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Verkoop aan particulieren is uitgesloten.

### **1.32 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, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

### **1.33 kampeermiddel:**

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;

### **1.34 kleinschalige activiteiten:**

activiteiten die geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, die geen elektronisch opgewekt geluid produceren en waaraan maximaal 40 personen deelnemen, zoals workshops, lezingen, wandelingen en dergelijke;

### **1.35 landschappelijke waarde:**

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap en de natuurwaarden, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

### **1.36 landschapsversterkingsplan:**

een rapportage waarin is aangegeven op welke wijze een bepaalde ontwikkeling leidt tot een substantiële versterking van de gebiedswaarden. De rapportage bevat versterkingsmaatregelen als het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;

### **1.37 manege:**

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden en/of pony's en het berijden en verzorgen van paarden en pony's, waaronder mede begrepen het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

### **1.38 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:**

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuur, et cetera, aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden;

### **1.39 nevenactiviteiten:**

activiteiten die ondergeschikt zijn aan de primair aan de gronden toegekende functie;

### **1.40 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

#### **1.41 paardenbak:**

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het hobbymatig africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

#### **1.42 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de gemiddelde hoogte van de aan het water grenzende gronden;

#### **1.43 relatie:**

een op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemmingsvlakken of bouwpercelen met elkaar verbonden zijn en die een eenheid vormen;

#### **1.44 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.45 teeltondersteunende voorziening:**

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;

#### **1.46 volkstuin:**

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

#### **1.47 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door bevoegd gezag aan te wijzen gevel;

#### **1.48 woning:**

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

#### **1.49 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:**

water en voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

#### **1.50 WUBBB:**

de Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplannen Buitengebied Boxtel;

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### 2.1.1 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.

#### 2.1.2 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

#### 2.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

#### 2.1.4 De goothoogte van een bouwwerk:

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

#### 2.1.5 De inhoud van een bouwwerk:

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

#### 2.1.6 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### 2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

### 2.4 Meten

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

## 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak', een paardenbak voor hobbymatig gebruik;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. doeleinden van openbaar nut;
- f. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden, groenvoorzieningen en sloten.

#### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a schuilstallen zijn toegestaan, uitsluitend voor zover deze reeds legaal bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, op de plaats en tot de afmetingen zoals die bestonden op genoemd tijdstip.

#### 3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter zijn niet toegestaan;
- b. voeropslagvoorzieningen zijn niet toegestaan;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan, behoudens de gronden aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder erf- en terreinafscheidingen) bedraagt niet meer dan 1 meter;
- e. poorten zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter.

#### 3.3 Nadere eisen

##### 3.3.1 Nadere eisen

Bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.

##### 3.3.2 Afwegingskader

De in artikel 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;

- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d. ten behoeve van de milieusituatie;
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.3.3 Procedure*

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in [artikel 15.1](#) van toepassing.

### *3.4 Specifieke gebruiksregels*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

### *3.5 Wijzigingsbevoegdheid*

#### *3.5.1 Natuurontwikkeling*

Bevoegd gezag kan de bestemming '[Agrarisch](#)' wijzigen in de bestemming 'Natuur' en/ of 'Water', onder de voorwaarden dat:

- a. de inrichting van de gronden tot natuur of water geen onevenredige belemmering vormt voor het gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. de natuurontwikkeling op deze gronden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn op de volgende adressen bestemd voor de volgende activiteiten:

- a. Kalksheuvel 47a: een hoveniersbedrijf, daaronder niet begrepen verkopen aan particulier;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagbunkers', opslagbunkers;
- c. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inpassing van het bedrijf;
- d. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Op de voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen enkel worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. het gezamenlijke bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak';
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.

#### 4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag enkel worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de inhoud mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- f. ondergrondse gebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de bedrijfswoning.

#### 4.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in [artikel 4.2.1 sub c](#) mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen en mag de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedragen.

#### 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, mag de bouwhoogte niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

#### 4.3.1 Nadere eisen

Bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

#### 4.3.2 Afwegingskader

De in [artikel 4.3.1](#) genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d. ten behoeve van de milieusituatie;
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.3.3 Procedure

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in [artikel 15.1](#) van toepassing.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

#### 4.4.1 Geringere dakhelling gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4.2.1 sub e](#), ten behoeve van een geringere dakhelling, onder de voorwaarde dat dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk en/of gewenst is.

#### 4.4.2 Inhoud bedrijfswoning vergroten via bonussloopregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4.2.2 sub c](#), ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen het bestemmingsvlak zelf of elders bestaande gebouwen worden gesloopt en de inhoud van de woning per 100 m<sup>2</sup> sloop met niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag worden vergroot tot een maximum inhoud van 850 m<sup>3</sup>;
- b. verzekerd is dat de elders gesloopte oppervlakte aan gebouwen daar niet opnieuw kan worden gebouwd. Voor zover gesitueerd binnen het plangebied dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning te worden gecombineerd met de wijzigingsbevoegdheid in [artikel 4.7.3](#).

#### 4.4.3 Oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken vergroten via bonussloopregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4.2.3 sub a](#), ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen het bestemmingsvlak zelf of elders bestaande gebouwen worden gesloopt. Daarbij geldt dat maximaal 100 m<sup>2</sup> als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> ten hoogste 20% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>;
- b. verzekerd is dat de elders gesloopte oppervlakte aan gebouwen daar niet opnieuw kan worden gebouwd. Voor zover gesitueerd binnen het plangebied dient de aanvraag voor omgevingsvergunning te worden gecombineerd met de wijzigingsbevoegdheid in [artikel 4.7.3](#).

#### 4.4.4 Hogere erfafscheidingen/hekwerken voor de voorgevel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4.2.4 sub a](#), ten behoeve van een grotere hoogte voor erfafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter;
- b. de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

#### 4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, in strijd met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag;
- b. detailhandel;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor huisvesting van werknemers en de direct daarmee in verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook en wasgelegenheid;
- d. het bewonen dan wel laten bewonen van bijbehorende bouwwerken of bedrijfsgebouwen, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

#### 4.5.2 Parkeren

- a. ten behoeve van het gebruik in relatie tot de omvang van het gebruik, dient er te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid in de vorm van 8 parkeerplaatsen op eigen terrein, met dien verstande dat:
  1. de minimale parkeercijfers van het CROW publicatie 317 dienen te worden gebruikt, uitgaande van een matig stedelijk gebied in het buitengebied;
  2. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd;
  3. dit in stand wordt gehouden;
- b. het bevoegd gezag kan afwijken van lid a indien het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, dan wel naar het oordeel van het bevoegd gezag op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. het bevoegd gezag kan afwijken van lid a indien op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

#### 4.5.3 Voorwaardelijke verplichting

##### 4.5.3.1 Landschappelijke inpassing

Het (doen/ laten) gebruik(en) van de bestemming '[Bedrijf](#)' is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals bedoeld in [artikel 5.1 sub a](#), overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, maximaal 1 jaar na onherroepelijk

worden van het bestemmingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

##### 4.6.1 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4.5.1 sub d](#), uitsluitend voor zover een bedrijfswoning aanwezig is, voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken of een deel van het bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond wordt dat een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg; deze noodzaak hoeft niet te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
- b. de afhankelijke woonruimte in beginsel plaatsvindt in de woning; wanneer wordt aangetoond dat inwoning in het hoofdgebouw onredelijke bezwarend is of niet haalbaar is, kan, met inachtneming van alle overige bepalingen, een afhankelijke woonruimte in een bijgebouw of een deel van een bedrijfsgebouw gerealiseerd worden;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> en een maximale inhoud van 240 m<sup>3</sup>. Deze maatvoering geldt ook wanneer de afhankelijke woonruimte in een deel van een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd;
- d. het bijbehorende bouwwerk of het deel van het bedrijfsgebouw waarbinnen de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd op maximaal 30 meter van het hoofdgebouw staat en qua ligging een ruimtelijke eenheid met het hoofdgebouw vormt;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. per woning kan op enig moment slechts één omgevingsvergunning voor het gebruik als afhankelijke woonruimte van kracht zijn;

Bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, zodra de bij het verlenen van de voor de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

##### 4.6.2 Buitenopslag

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4.5.1 sub a](#), uitsluitend voor buitenopslag, onder de voorwaarden dat:

- a. de buitenopslag noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het bedrijf;
- b. er uitsluitend opslag plaatsvindt ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- c. de buitenopslag wordt landschappelijk ingepast en zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.

#### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

##### 4.7.1 Wonen

Bevoegd gezag kan de bestemming '[Bedrijf](#)' wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap', 'Natuur' en/of 'Bos', en al dan niet met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing', onder de voorwaarde dat:

- a. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bestaande bedrijfswoningen;
- b. bestaande bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m<sup>2</sup> als bijgebouw bij de woning is toegestaan. Indien het bestaande aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, ten hoogste 20% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>;

- c. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;
- d. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- e. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrenge van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving.

#### 4.7.2 Recreatie - Dagrecreatie

Bevoegd gezag kan de bestemming '[Bedrijf](#)' wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' ten behoeve van kleinschalige vormen van recreatie, natuur- en landschapsbeheer en -educatie, onder voorwaarde dat:

- a. het hergebruik qua aard en omvang past bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
- b. het hergebruik geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende (agrarische) bedrijven of woningen;
- c. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- d. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- e. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- f. het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;
- g. detailhandel en horeca alleen is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- h. buitenopslag niet is toegestaan;
- i. de oppervlakte aan gebouwen die voor de activiteit wordt aangewend niet meer bedraagt dan 400 m<sup>2</sup>;
- j. overtollige gebouwen worden gesloopt;
- k. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Recreatie - Dagrecreatie' mag nooit meer bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
- l. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- m. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrenge van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- n. [artikel 4.7.4](#) en [artikel 4.7.5](#) in acht worden genomen.

#### 4.7.3 Bonusloopregeling

Bevoegd gezag kan de bestemming '[Bedrijf](#)' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de naastgelegen bestemming '[Agrarisch](#)', 'Agrarisch met waarden - Landschap' of 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap', al dan niet met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing', onder de voorwaarde dat op de betreffende gronden sloop heeft plaatsgevonden zoals bedoeld in [artikel 4.4.2](#) en [artikel 4.4.3](#) en gelijktijdig het maximaal genoemde oppervlak in [artikel 4.2.1 sub b](#) wordt verkleind.

#### 4.7.4 Voorwaarden wijziging

Ten aanzien van de in [artikel 4.7.2](#) genoemde bevoegdheden geldt dat:

- a. door de wijziging de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemmingen '[Waarde - Archeologie - Categorie 3](#)' en '[Waarde - Archeologie - Categorie 4](#)' dat na wijziging voor het gewijzigde deel niet de uitzondering geldt, genoemd in [artikel 6.2.3 sub d](#) en [artikel 7.2.3 sub d](#).

#### 4.7.5 Advies

Met betrekking tot de toepassing van de in [artikel 4.7.1](#) en [artikel 4.7.2](#) genoemde bevoegdheden wordt advies ingewonnen bij:

- a. de [WUBBB](#) ten aanzien van de vraag of de gebiedswaarden in voldoende mate worden versterkt bij uitvoering van het ingediende landschapversterkingsplan (voor zover deze voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen), waarbij de [WUBBB](#) zich zo nodig baseert op een deskundigenrapport;
- b. de [AAB](#) wanneer sprake is van een bedrijfseconomisch advies en/of belang;
- c. het waterschap ten aanzien van de vraag of de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast.

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waaronder het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan bij de regels;

met de daarbij behorende:

- b. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- c. bermen en beplanting;
- d. paden;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. waterstaatkundige werken;
- g. extensief recreatief medegebruik.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut.

#### 5.2.2 Algemeen nut

Voor het bouwen van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- b. de maximale oppervlakte bedraagt 15 m<sup>2</sup>.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat dit niet is toegestaan, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van erf- en/ of perceelsafscheiding(en) waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

## Artikel 6 Waarde - Archeologie - Categorie 3

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie - Categorie 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie - Categorie 3](#)' aangewezen gronden, legt een rapport over op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld onder a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;
- d. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
  3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
  4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 6.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in [artikel 6.2.1 sub d](#) kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

#### 6.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 6.2.1](#) en [artikel 6.2.2](#) is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 125 m<sup>2</sup>;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
- d. een bouwwerk binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Glastuinbouw', '[Bedrijf](#)', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen', 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie', 'Horeca', 'Maatschappelijk',

- 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Recreatie - Volkstuin', 'Sport', 'Sport - Manege' en 'Wonen';
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- f. mogen worden uitgevoerd kracht een reeds verleende vergunning.

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

#### 6.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor '[Waarde - Archeologie - Categorie 3](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden.

#### 6.3.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in [artikel 6.3.1](#), uitgezonderd onder l, is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:
  1. maximaal 0,50 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 125 m<sup>2</sup>;
  2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
  3. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
  4. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,50 meter onder maaiveld wordt geroerd;
  5. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie betreffen waarbij de verstoringsoppervlakte van het perceel per saldo gering is;
  6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

7. plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Glastuinbouw', '[Bedrijf](#)', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen', 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Recreatie - Volkstuin', 'Sport', 'Sport - Manege' en 'Wonen';
  8. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in [artikel 6.3.1](#) is ook niet van toepassing indien:
1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de esdekdiepte, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder [artikel 6.3.1 sub h](#) het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
  2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder [artikel 6.3.1 sub h](#) het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

### 6.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 6.3.1](#) die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie - Categorie 3](#)' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
  3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

### 6.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. In de situatie als bedoeld in [artikel 6.3.3 sub c](#) kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

## 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.4.1 Wijziging

Bevoegd gezag is bevoegd de bestemming '[Waarde - Archeologie - Categorie 3](#)' te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 2' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, onder de voorwaarden dat:

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

## Artikel 7 Waarde - Archeologie - Categorie 4

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie - Categorie 4](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie - Categorie 4](#)' aangewezen gronden, legt een rapport over op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld onder a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;
- d. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
  3. de verstoringdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
  4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 7.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in [artikel 7.2.1 sub d](#) kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

#### 7.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 7.2.1](#) en [artikel 7.2.2](#) is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
- d. een bouwwerk binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Glastuinbouw', '[Bedrijf](#)', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen', 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie', 'Horeca', 'Maatschappelijk',

- 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Recreatie - Volkstuin', 'Sport', 'Sport - Manege' en 'Wonen';
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- f. mogen worden uitgevoerd kracht een reeds verleende vergunning.

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

#### 7.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor '[Waarde - Archeologie - Categorie 4](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, dieploegen en -woelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden.

#### 7.3.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in [artikel 7.3.1](#), uitgezonderd onder l, is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:
  1. maximaal 0,50 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
  2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
  3. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
  4. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,50 meter onder maaiveld wordt geroerd;
  5. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie betreffen waarbij de verstoringsoppervlakte van het perceel per saldo gering is;
  6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

7. plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Glastuinbouw', '[Bedrijf](#)', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen', 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Recreatie - Volkstuin', 'Sport', 'Sport - Manege' en 'Wonen';
  8. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in [artikel 7.3.1](#) is ook niet van toepassing indien:
1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de esdekdiepte, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder [artikel 7.3.1 sub h](#) het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
  2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder [artikel 7.3.1 sub h](#) het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

### 7.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 7.3.1](#) die betrekking heeft op de voor '[Waarde - Archeologie - Categorie 4](#)' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
  3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

### 7.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. In de situatie als bedoeld in [artikel 7.3.3 sub c](#) kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

#### *7.4 Wijzigingsbevoegdheid*

##### *7.4.1 Wijziging*

Bevoegd gezag is bevoegd de bestemming '[Waarde - Archeologie - Categorie 4](#)' te wijzigen door de voor '[Waarde - Archeologie - Categorie 3](#)' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, onder de voorwaarden dat:

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

## Artikel 8 Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van half-open cultuurlandschap, waaronder begrepen agrarische gronden met een half-open karakter en de daarbij behorende natuurkwaliteiten, extensief gebruikte perceelsranden en overhoekjes.

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

#### 8.2.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor '[Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap](#)' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, zonder een omgevingsvergunning uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden;
- b. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanleggen van een drainagestelsel en het aanbrengen van onderbemaling, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaand drainagestelsel door een gelijkwaardig stelsel, waaronder een peilgestuurd stelsel;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen voor zover groter dan 200 m<sup>2</sup> per ingreep;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedraagt;
- g. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden, landschapselementen en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- h. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter.

#### 8.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het in [artikel 8.2.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. [normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden](#) betreffen;
- b. het normale agrarisch gebruik betreffen;
- c. plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Glastuinbouw', '[Bedrijf](#)', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Bedrijf - Verkooppuntmotorbrandstoffen', 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Recreatie - Volkstuin', 'Sport', 'Sport - Manege' en 'Wonen';
- d. plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Water';
- e. plaatsvinden in het kader van natuurontwikkeling of -beheer;
- f. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

#### 8.2.3 Afwegingskader

De in [artikel 8.2.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Onder de waarde van deze gronden wordt ondermeer verstaan de waarde als leefgebied voor soorten van halfopen cultuurlandschap, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid

van weide- en akkervogels, akkerland, natte of vochtige, matig voedselrijke kruidenrijke graslanden, slootranden en wegbermen en opgaande beplanting.

### 3 ALGEMENE REGELS

#### Artikel 9 Anti-dubbelregel

##### *9.1 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.

##### *9.2 Besmettingsregel*

Bij de beoordeling van een omgevingsvergunning voor een (agrarische) bedrijfswoning of dienstwoning worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen welke als (agrarische) bedrijfswoning of dienstwoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest, alsmede woningen die kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet. Ook bedrijfswoningen die ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties niet langer als (agrarische) bedrijfswoning c.q. dienstwoning fungeren, worden daartoe gerekend.

## Artikel 10 Algemene bouwregels

### 10.1 Bebouwingsgrenzen

#### 10.1.1 In acht te nemen afstand

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan de gronden bestemd voor verkeersdoeleinden de volgende afstanden uit de as van de op de verbeelding nader onderscheiden wegen in acht genomen:

Bestemming:	Afstand uit de wegas:
'Verkeer - Snelverkeer'	100 meter
'Verkeer - Verkeer'	20 meter
'Verkeer - Railverkeer'	20 meter
'Verkeer - Onverhard' en 'Verkeer - Voer-/fietspad'	10 meter

#### 10.1.2 Afwijken in acht te nemen afstand

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 10.1.1](#), onder de voorwaarde dat uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

### 10.2 Geluidszones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- a. 250 meter ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- b. 400 meter ter weerszijde van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten geluidsgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting als genoemd in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

### 10.3 Geluidszones langs spoorwegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- a. 100 meter ter weerszijden van het Duits lijntje;
- b. 400 meter ter weerszijden van het traject Boxtel- 's Hertogenbosch;
- c. 700 meter ter weerszijden van het traject Boxtel-Tilburg;
- d. 800 meter ter weerszijden van het traject Boxtel-Eindhoven;

mogen toegelaten geluidsgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in artikel 4 lid 1 van het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

## Artikel 11 Algemene gebruiksregels

### *11.1 Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

## Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

### *12.1 overige zone - reserveringsgebied waterberging*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' dient het waterbergend vermogen van dat gebied behouden te blijven.

## Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

### 13.1 Afwijkingsbevoegdheid

#### 13.1.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maatvoeringen, afmetingen, inhoudsmaten en percentages tot niet meer dan 10% van die maatvoeringen, afmetingen, inhoudsmaten en percentages, onder de voorwaarden dat deze afwijking niet geldt voor:
  1. de maximale toegestane bebouwde oppervlakte van niet-agrarische bedrijven;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van waterlopen of wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien waterhuishoudkundige aspecten en/of de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, onder de voorwaarden dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de technisch betere realisering van de bestemmingen of bouwwerken;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter, met dien verstande dat deze afwijking niet geldt voor terrein- en erfafscheidingen;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken
  3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, onder de voorwaarde dat de bestemmingsvlakgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, luchtwassers en lichtkappen;
- g. het bepaalde in [artikel 4.2.4](#) ten behoeve van een windturbine met een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter, onder de voorwaarden dat:
  1. vergunning alleen wordt verleend voor gronden die zijn gelegen op een afstand van niet meer dan 100 meter van de A2, een spoorlijn (het Duits lijntje daaronder niet begrepen) of een bedrijventerrein;
  2. rekening wordt gehouden met de externe veiligheid van leidingen.

#### 13.1.2 Afwegingskader

De in [artikel 13.1.1](#) onder a tot en met g bedoelde vergunning wordt slechts verleend, onder de voorwaarden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid, waaronder begrepen leidingbelangen;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

## Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

### *14.1 Bebouwing opnemen of verwijderen uit de Monumentenlijst*

Bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door gebouwen of elementen op te nemen in of te verwijderen uit de Monumentenlijst van de gemeente Boxtel uit 2010, indien de beeldbepalende waarde daartoe aanleiding geeft.

### *14.2 Monument opnemen op of verwijderen uit de verbeelding*

Bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' op de verbeelding op te nemen of daarvan te verwijderen indien een aanvulling op of verwijdering uit de Monumentenlijst van de gemeente Boxtel uit 2010 heeft plaatsgehad.

### *14.3 Toevoegen dubbelbestemming Waarde - Archeologie*

Bevoegd gezag is bevoegd aan gronden de dubbelstemming 'Waarde - Archeologie - Categorie 2', '[Waarde - Archeologie - Categorie 3](#)' of '[Waarde - Archeologie - Categorie 4](#)' toe te kennen, onder de voorwaarde dat uit archeologisch onderzoek blijkt dat op de betreffende gronden archeologische waarden of archeologische verwachtingswaarden aanwezig zijn die deze bescherming behoeven.

## Artikel 15 Algemene procedureregels

### 15.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op elektronische wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of elektronisch hun zienswijzen kunnen indienen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. degenen die tijdig hun zienswijzen schriftelijk of elektronisch hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten;
- e. bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

## Artikel 16 Overige regels

### *16.1 Werking wettelijke regelingen*

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### *16.2 Uitsluiten aanvullende werking Bouwverordening*

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

## 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 17 Overgangsrecht

#### 17.1 Bouwwerken

##### 17.1.1 Bouwwerken

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan 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.

##### 17.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in [artikel 17.1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld [artikel 17.1.1](#) met maximaal 10%.

##### 17.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 17.1.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder of in afwijking van een vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 17.2 Gebruik

##### 17.2.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Vogel- en Habitatrichtlijnen (richtlijn 79/409/EEG van 2 april 1979 en richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992) beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaand gebruik.

##### 17.2.2 Wijziging gebruik

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 17.2.1](#) 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.

##### 17.2.3 Onderbreken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [artikel 17.2.1](#) 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. In het geval van meerjarige teelt is geen sprake van onderbroken gebruik, mits het gebruik is hervat aan het eind van het kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de teelt is gestaakt.

##### 17.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 17.2.1](#) 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Kalksheuvel 47a Boxtel".