

Verbindingsweg Tolberg

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Bedrijf	19
Artikel 4 Groen	20
Artikel 5 Natuur	22
Artikel 6 Verkeer	24
Artikel 7 Water	27
Artikel 8 Waarde - Archeologie 1	28
Artikel 9 Waarde - Archeologie 2	30
Artikel 10 Waarde - Ecologie	32
Hoofdstuk 3 Algemene regels	34
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	34
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	35
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 16 Overige regels	41
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	42
Artikel 17 Overangsrecht	42
Artikel 18 Slotregel	43

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Verbindingsweg Tolberg met identificatienummer NL.IMRO.1674.2150VERBINDINGSWEG-0401 van de gemeente Roosendaal;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

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 gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig ontwerp-technisch, consumentenverzorgend of hiermee gelijk te stellen terrein, met behoud van de woonfunctie en de ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aardkundige waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

1.7 afhankelijke woonruimte (m.b.t. mantelzorg)

een bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegroonds)teeltbedrijf, een grondgebonden veehouderij, een intensieve veehouderij, een paardenhouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig (niet-grondgebonden) agrarisch bedrijf;

1.9 agrarisch technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.10 agrarisch verwant bedrijf

bedrijf 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;

1.11 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf -niet zijnde een aan huis gebonden beroep- waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven; voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

1.12 archeologisch advies

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.13 archeologisch onderzoek

inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.14 archeologische begeleiding

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.15 archeologische opgraving

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarbij de aanwezige archeologische waarden worden veilig gesteld;

1.16 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.17 bebouwing

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

1.18 bedrijfs-/dienstwoning

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

1.19 bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.20 belwinkel

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'belwinkel';

1.21 bestaand bouwperceel

een bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat;

1.22 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

1.23 bestaande veestapel

de dieren, die op een agrarisch bedrijf gehouden kunnen worden in dierverblijven en waarvoor op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de onderdelen bouw en milieu onherroepelijk is c.q. een melding ingevolge het Activiteitenbesluit is gedaan;

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding), landschap en extensieve recreatie;

1.27 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;

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag

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

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.34 bijbehorend bouwwerk

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

1.35 bijzondere woonvormen

met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaarden- en woonzorgvoorzieningen;

1.36 coffeeshop

een alcoholvrije horeca-inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een coffeeshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'coffeeshop';

1.37 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.38 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.39 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit onder detailhandel wordt mede begrepen: een afhaalservice zonder de mogelijkheid om ter plaatse te consumeren;

1.40 ecologische hoofdstructuur

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

1.41 ecologische verbindingszone

langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden ;

1.42 ecologische waarde

aanwezige en potentiële waarde, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.43 garages en bergingen

een gebouw bedoeld voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;

1.44 gebouw

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

1.45 gekoppeld bestemmings- of bouwvlak

een door middel van een verbindingslijn op de verbeelding gekoppeld vlak, dat samen met het bijbehorende bestemmings- of bouwvlak als één geheel moet worden beschouwd voor de toepassing van het bepaalde in dit bestemmingsplan;

1.46 glastuinbouwbedrijf

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen.

1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond behorende bij het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegronds tuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven. Voor wat betreft grondgebonden veehouderijen zijn van toepassing de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde "Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij", zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning;

1.48 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.49 grondgebonden veehouderij

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

1.50 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming of instelling bedrijfsmatig aanwenden, hieronder vallen zowel detail- als groothandel;

1.51 groothandel in smart- en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

1.52 growshop

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'growshop';

1.53 handel in softdrugs

het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toegestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;

1.54 hoofdgebouw

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

1.55 huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende een bepaalde tijd op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om ter plaatse werkzaamheden te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.56 intensieve veehouderij

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

1.57 kampeermiddelen

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, 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. Onder kampeermiddelen met een niet-permanent karakter wordt verstaan: een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;

1.58 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.59 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten, en groenten;

1.60 kwaliteitsverbetering van het landschap

een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van een gebied;

1.61 landschapswaarde

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

1.62 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.63 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.64 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.65 nevenactiviteiten

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.66 nieuwvestiging

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bestaand bouwperceel;

1.67 niet-grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij de bedrijfsactiviteiten geheel of overwegend in gebouwen plaatsvinden;

1.68 omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

1.69 overig bouwwerk

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

1.70 paardenhouderij

een bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van paarden, het africhten van paarden, het fokken van paarden, het bieden van verblijf aan paarden dan wel de handel in paarden;

1.71 pand

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

1.72 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:
 - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.73 permanente teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas;

1.74 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.75 plattelandsbewoning

zie voormalige bedrijfswoning of plattelandswoning (onder 1.122);

1.76 prostitutie

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

1.77 recreatief medegebruik

vormen van extensieve recreatie (zoals wandelen en fietsen) waarvoor geen specifieke inrichting (m.u.v. bankjes, wegbewijzing, e.d.) van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;'

1.78 recreatieve nevenactiviteiten

activiteiten ter ondersteuning van de, veelal agrarische, bedrijfsvoering, betreffende extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, boerengolf, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities en bed & breakfastvoorzieningen;

1.79 reservering waterberging

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.80 ruimtelijke kwaliteit

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde;

1.81 schuilhut

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen, alsmede een bouwwerk dat dient als schuilgelegenheid of waarin men zich verdekt kan opstellen, bijv. om op wild te jagen of dit te observeren;

1.82 seksinrichting

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

1.83 smartshop

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'smartshop';

1.84 stacaravan

een caravan die als een gebouw valt aan te merken;

1.85 standplaats

een kavel, 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;

1.86 statische opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.87 teeltondersteunende kassen

teeltondersteunende voorziening (hoog/permanent), bestaande uit een kas voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf;

1.88 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen, geen kassen of andere gebouwen zijnde, in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden per jaar, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, boomteelthekken, regenkappen, met dien verstande dat de ondersteunende constructies van deze voorzieningen en steunpalen/-stokken permanent zijn toegestaan;
- b. teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden, stellingenteelt (bakken in stellingen);
- c. overige teeltondersteunende voorzieningen zoals vogelnetten en steunpalen/-stokken;

1.89 veehouderij

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

1.90 verblijfsrecreatie

recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.91 vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling op een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende bestemmingsplan niet is toegelaten;

1.92 (vollegronds)teeltbedrijf

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

1.93 voormalige bedrijfswoning of plattelandswoning

een bestaande bedrijfswoning, voorheen behorend tot een (milieuhinderlijke of landbouw-) inrichting, die op grond van dit bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, maar die nog altijd wel wordt beschouwd als een onderdeel van de oorspronkelijke inrichting en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het oorspronkelijk bijbehorende bedrijf;

1.94 woning en-of wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, of voor de huisvesting van maximaal twee personen die geen huishouding met elkaar voeren;

1.95 woonboerderij

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar zijn verbonden;

1.96 woonunit

een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen;

1.97 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;

1.98 zorgvuldige veehouderij

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperkingen en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelscheiding van het bouwperceel;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de breedte van bouwpercelen

tussen de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.7 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;

2.8 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;

2.9 toepassing van maten

de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, afvoerpijpen van hemelwater, gevelijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zend-/ontvangstinstallatie' uitsluitend een zend- en ontvangstmast ten behoeve van telecommunicatie;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zend-/ontvangstinstallatie'.

3.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. de inhoud van het op te richten gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - 1. erfafscheidingen 2 m;
 - 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m;
 - 3. zend-/ontvangstinstallatie 40 m.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. bermen;
- c. terrassen;
- d. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- e. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins;
- f. watergangen en andere waterpartijen en daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- g. de aanleg en het beheer van paden, water, oevers en groenvoorzieningen ten behoeve van de ontwikkeling van het landschappelijk inrichtingsplan als opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

4.2.4 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. geluidswerende voorzieningen 6 m;

3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 10 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Landschappelijke inpassing

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor aanleg, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels;
- b. binnen 3 jaar na het in gebruik zijn van de verbindingsweg dient de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels, gerealiseerd te zijn.

4.3.2 Geluidswerende voorzieningen

Bestaande geluidswerende voorzieningen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn, danwel gebouwd mogen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, dienen in stand te worden gehouden.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- b. het als zodanig instandhouden van beboste en niet-beboste gedeelten;
- c. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. recreatief medegebruik;
- g. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'weg' tevens voor een ontsluitingsweg met bijbehorende bruggen en duikers;
- i. maximaal 1 onverharde inrit per aangrenzend agrarisch kadastraal perceel;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m;
- b. In afwijking van a zijn bruggen toegestaan tot een hoogte van 6 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Landschappelijke inpassing

- a. Voor zover sprake is van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels zijn de gronden uitsluitend en mede bestemd voor aanleg, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing;
- b. Binnen 3 jaar na het in gebruik zijn van de verbindingsweg dient de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels, gerealiseerd te zijn.

5.3.2 Opslag

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming.

5.3.3 Be- en/of verwerken van goederen en producten

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten.

5.3.4 Lawaaisporten

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor de uitoefening van lawaaisporten.

5.3.5 *Verblijfsrecreatie*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor verblijfsrecreatie.

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

5.4.1 *Verbodsregel*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m²;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
- e. het verwijderen van houtopstanden, waaronder begrepen het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van het behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen.

5.4.2 *Uitzondering*

Het onder 5.4.1 bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die het normale onderhoud en natuurbeheer betreffen.

5.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

- a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met natuurbeheer en natuurontwikkeling, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 keer 1 doorgaande rijstrook, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;
- b. de ligging van de weg is vrij, met dien verstande dat indien de figuur 'as van de weg' is opgenomen, een rijstrook volledig binnen een afstand van 6 meter tot de as van de weg dient te liggen;
- c. de in lid b benoemde ligging van de rijstroken geldt niet ter plaatse van kruisingen, T-splittingen en rotondes met fietspaden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' uitsluitend voor spoorwegen met bijbehorende voorzieningen waaronder bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van railverkeer;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'langzaam-verkeer' is uitsluitend een verbinding ten behoeve van langzaam verkeer (incl. kruising van tractorverkeer) toegestaan;
- f. opstelstroken en busstroken;
- g. voet- en fietspaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- j. terrassen;
- k. beplantingen;
- l. bermen;
- m. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- n. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- o. ecologische voorzieningen zoals faunapassages;
- p. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder straatmeubilair, abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;
- q. Nieuwe geluidswerende voorzieningen in de vorm van 'stil asfalt', zoals bedoeld in Bijlage 3 Akoestisch onderzoek van deze regels of een vergelijkbaar asfalt;
- r. kunstwerken en kunstobjecten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en sportvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' mag een tunnel worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de ondergrondse (verticale) bouwdiepte van de tunnel niet meer mag bedragen dan 6,5 meter ten opzichte van maaiveld;
 2. er een vrije doorrijhoogte van tenminste 4,5 meter dient zijn, gerekend vanaf de kruin van

de weg.

6.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

6.2.3 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - 1. erfafscheidingen 1 m;
- b. geluidswerende voorzieningen 6 m;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 15 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 *Algemeen*

- a. De verbindingsweg mag niet eerder in gebruik worden genomen alvorens voldaan is aan de financiële compensatie als bedoeld in artikel 5.36 van Omgevingsverordening Noord-Brabant.

6.3.2 *Landschappelijke inpassing*

- a. Binnen 3 jaar na het in gebruik zijn van de verbindingsweg dient de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels, gerealiseerd te zijn;
- b. Indien de landschappelijke inpassing als bedoeld in lid a niet binnen 3 jaar is gerealiseerd, is het verboden de verbindingsweg tussen de aansluiting met de Thorbeckelaan (rotonde ten westen van de Rietgoorsestraat) en de Bulkenaar nog langer te gebruiken.

6.3.3 *Spoortunnel*

- a. Binnen 5 jaar na het in gebruik zijn van de verbindingsweg dient de spoortunnel, zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel', gerealiseerd te zijn;
- b. Indien de spoortunnel als bedoeld in lid a niet binnen 5 jaar is gerealiseerd, is het verboden om de verbindingsweg tussen de aansluiting met de Thorbeckelaan (rotonde ten westen van de Rietgoorsestraat) en de Bulkenaar nog langer te gebruiken;
- c. De realisatie van de spoortunnel is slechts toelaatbaar indien wordt voldaan aan de verplichtingen, zoals deze volgen vanuit de geldende wetgeving, waarbij bijzondere aandacht wordt gevraagd voor het in beeld brengen van de geluidsproductie van de tunnel als klankkast voor het (spoor)wegverkeer door en over de tunnel.

6.3.4 *Geluidwerende voorzieningen*

- a. Bestaande geluidswerende voorzieningen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn, danwel gebouwd mogen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, dienen in stand te worden gehouden;
- b. Het is niet toegestaan de gronden, na wijziging van de bestaande situatie, in gebruik te nemen of te hebben als bedoeld in lid 6.1 onder a indien niet is voorzien in de geluidsbeperkende voorzieningen met de vereiste akoestische werking binnen de bestemming 'Verkeer', in de vorm van stil asfalt, zoals aangegeven in Bijlage 3 Akoestisch onderzoek;
- c. De in lid b benoemde geluidsbeperkende voorzieningen dienen na het wijzigen van de

- bestaande situatie in stand te worden gehouden;
- d. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 6.3.4 onder a, b en c, met dien verstande dat middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat geen sprake meer is van overschrijding van de hoogst toelaatbare geluidbelasting.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 6.1 lid b ten aanzien van de afstand tot de 'as van de weg', met dien verstande dat middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat geen sprake is van overschrijding van de hoogst toelaatbare geluidbelasting.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in dit artikel 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het kappen/ vellen van bomen.

6.5.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het onder 6.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. voor het kappen/ vellen van bomen die geen onderdeel uitmaken van de vleermuisroute, zoals deze is opgenomen in Bijlage 1 Mitigatieplan bij deze regels.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in onder 6.5.1 vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. De benodigde vergunning, voor het aantasten van de vleermuisroute, zoals opgenomen in Bijlage 1 Mitigatieplan bij deze regels, is verleend;
- b. Een ecologisch werkprotocol is opgesteld en goedgekeurd; en
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige van de gewone dwergvleermuis.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- b. bergbezinkbassins;
- c. retentievoorzieningen;
- d. bermen;
- e. beplantingen;
- f. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van invalinzameling;
- g. kunstwerken en kunstobjecten;
- h. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'weg' tevens voor een ontsluitingsweg met bijbehorende bruggen en duikers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van openbaar nut;
- b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Bouwwerken ten behoeve van openbaar nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

7.2.3 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. een brug 6 meter;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 15 m.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van hoge archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 50 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

8.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

8.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in 8.2.2 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

8.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

8.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in 8.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 50 m² en een diepte minder dan 0,5 m beneden maaiveld;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

8.3.4 Opgraving

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

8.3.5 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 100 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in 9.2.2 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

9.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

9.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in 9.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 100 m² en een diepte minder dan 0,5 m beneden maaiveld;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

9.3.4 Opgraving

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

9.3.5 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3.1 wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

Artikel 10 Waarde - Ecologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van natte en/of droge ecologische verbindingszone.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Binnen deze dubbelbestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan met uitzondering van:

- a. bouwwerken ten dienste van de ecologische verbindingszone;
- b. bouwwerken ten dienste van de bestemming Verkeer, waarbij door de bouw en situering van de betreffende bebouwing (bruggen) de ecologische verbindingszone in stand blijft.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Algemeen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits
 - 1. hierbij uit hoofde van de bescherming van de ecologische waarden geen bezwaar bestaat;
 - 2. reële alternatieven voor die bouw- of gebruiksactiviteit ontbreken als bedoeld in artikel 5.42 lid 3 van Omgevingsverordening Noord-Brabant.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend indien uit overleg met het waterschap geen bezwaar is gebleken en voor het overige dit bestemmingsplan de oprichting van een bouwwerk toelaat.

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

10.4.1 Verbod

Het is in of op de gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
- b. het realiseren van agrarische en recreatieve ontwikkelingen, voor zover dit nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
- c. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- d. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;

- e. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding of grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- en afvoer van water;
- g. het draineren van gronden;
- h. het afgraven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van de waterlopen.

10.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

10.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de ecologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

10.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 wordt verleend, wordt advies ingewonnen van het Waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

12.1.1 Strijdigheid artikelen

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in de artikelen 3 tot en met 12 aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.

12.1.2 Waterberging

- a. Als strijdig met het plan wordt beschouwd het niet in voldoende mate voorzien en in stand houden van waterberging.
- b. Als niet in voldoende mate voorzien in waterberging wordt beschouwd het niet voldoen aan de Beleidsregel uit het Brabant brede Keur. Dit wil zeggen dat de inhoud van het plan, de inpassing in het waterhuishoudkundige systeem en de toe te passen methoden in overleg met het waterschap dienen te worden vastgesteld. Hierbij dient uit te worden gegaan van een bergingseis van 600m³/ha (60 mm).

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Reservering waterberging

13.1.1 Omschrijving

De voor 'Reservering waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd als reserveringsgebied waterberging.

13.1.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

13.1.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.1.2 ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan het belang van de waterhuishouding.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. een gesloten wegdek aan te brengen;
 2. beplantingen en/of bomen aan te brengen c.q. te vellen en/of te rooien;
 3. waterlopen wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
 4. heuvels uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven dieper dan 0,30 m;
 5. parallelriolen, nutsvoorzieningen en transportleidingen aan te leggen;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
 7. het ophogen van gronden;
 8. het realiseren van agrarische en recreatieve ontwikkelingen, voor zover dit nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone;
- b. Het verbod bedoeld als in a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de beschermingsfunctie ten behoeve van de waterloop.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van

werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

13.2 Vrijwaringszone - beschermingszone

13.2.1 Omschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - beschermingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterschapsdoeleinden ten behoeve van de aan deze zone grenzende waterloop en als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen.

13.2.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

13.2.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.2 ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan het belang van de waterhuishouding.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. een gesloten wegdek aan te brengen;
 2. beplantingen en/of bomen aan te brengen c.q. te vellen en/of te rooien;
 3. waterlopen wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
 4. heuvelwerken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven dieper dan 0,30 m.;
 5. parallelriolen, nutsvoorzieningen en transportleidingen aan te leggen;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
 7. het ophogen van gronden;
 8. het realiseren van agrarische en recreatieve ontwikkelingen, voor zover dit nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone;
- b. Het verbod bedoeld als in a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien

hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de beschermingsfunctie ten behoeve van de waterloop.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

13.3 Vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

13.3.1 Maximale bebouwinghoogte

Ten behoeve van de zonering, welke verband houdt met de nabijheid van de vliegbasis Woensdrecht, geldt de navolgende maximale bebouwinghoogte op basis van het radarverstoringsgebied: oplopend van 80m. tot 90m. boven NAP.

Vrijwaringszone radar	Maximale bouwhoogte in meters boven NAP
07	80
08	85
09	90

13.3.2 Afwijken maximale bebouwinghoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 13.3.1 voor het toestaan van aan hogere bebouwinghoogte onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

13.4 In Interim omgevingsverordening te verwijderen werkingsgebied

- Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen NNB' worden deze gronden verwijderd uit de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
- Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Normvrij gebied' worden deze gronden verwijderd uit de aanduiding 'Normvrij gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
- Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Attentiezone waterhuishouding' worden deze gronden verwijderd uit de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;

13.5 In Interim omgevingsverordening toe te voegen werkingsgebied

- Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen landelijk gebied' worden deze gronden toegevoegd aan de aanduiding 'Landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
- Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Groen Blauwe Mantel' worden deze gronden toegevoegd aan de aanduiding 'Groen Blauwe Mantel' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
- Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' worden deze gronden toegevoegd aan de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijking bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en milieusituatie, de verkeersveiligheid, de aanwezige waarden, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en tenzij daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bebouwingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in de artikelen 3 tot en met 7 genoemde maten respectievelijk percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- c. van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3 m. zal bedragen;
- d. het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van technische installaties, welke verband houden met openbare voorzieningen, zoals de gas-water- en energielevering, riolering en dergelijke, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m² en de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 8 m.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover dit van belang is voor een technische betere realisering van bestemmingen en bouwwerken dan wel voorzover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag niet meer dan 10% worden vergroot. De aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische- en of natuurwaarden in het betreffende gebied mogen niet onevenredig worden geschaad.

15.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Enkelbestemming en dubbelbestemming

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming en secundair de regels van de enkelbestemming.

16.2 Enkelbestemming en aanduiding

Waar een enkelbestemming samenvalt met een in Artikel 13 opgenomen aanduiding geldt primair het bepaalde ten aanzien van de aanduiding en secundair de regels van de enkelbestemming.

16.3 Dubbelbestemming en aanduiding

Waar een dubbelbestemming samenvalt met een in Artikel 13 opgenomen aanduiding geldt primair het bepaalde ten aanzien van de aanduiding en secundair de regels van de dubbelbestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

17.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 17.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 17.1 met maximaal 10 %.

17.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

17.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

17.4 Overgangsrecht 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.

17.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 17.4, 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.

17.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het 17.4, 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.

17.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

m17.4 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 'Verbindingsweg Tolberg'.

