Eind ongenummerd

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Esdorpen 9
Artikel 4 Waarde - Archeologie 12

Hoofdstuk 3 Algemene regels 15

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 6 Algemene bouwregels 16
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels 17
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 18
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 19
Artikel 10 Overige regels 20

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 22

Artikel 11 Overgangsrecht 22
Artikel 12 Slotregel 23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Eind ongenummerd' met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPRvREindong-VA01 van de gemeente Nederweert.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan huis gebonden bedrijf

een dienstverlenende ambachtelijke bedrijvigheid, die in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 Aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 Archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 Archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.9 Archeologische waarde

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

1.10 Bebouwing

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

1.11 Bestaand

zoals bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.12 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bijgebouw

een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen niet als hoofdgebouw kan worden aangemerkt.

1.15 Bouwen

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

1.16 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 Bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.18 Bouwperceel

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

1.19 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 Bouwvlak

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

1.21 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.

1.22 Deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

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

1.23 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 Erfafscheiding

een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een tuin of erf af te scheiden.

1.25 Gebouw

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

1.26 Hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.27 Huishouden

a. één persoon; of
b. meerdere personen die een economisch-consumptieve eenheid vormen en die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.28 Kampeermiddel

a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Stacaravans worden hiertoe niet gerekend.

1.29 Normale onderhoudswerkzaamheden

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.30 Peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.31 Voorgevelrooilijn

een virtuele lijn die samenvalt met de voorgevel van de woning, alsmede zich uitstrekt tot maximaal 10 m ter weerszijden van die voorgevel.

1.32 Wonen

het gehuisvest zijn van één huishouden in een woning.

1.33 Woning

een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Kelders worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

2.4 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.

2.5 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Esdorpen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Esdorpen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. wonen in een (burger)woning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte woning' een Ruimte voor Ruimte woning is toegelaten;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
d. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke karakteristiek, met name de openheid van de bolle akkers en essen;
e. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
f. waterhuishoudkundige doeleinden;
g. groenvoorzieningen;
h. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat ten behoeve van het toegestane gebruik op en in deze gronden zijn toegelaten:

i. hoofdgebouwen;
j. bijgebouwen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

Op voor 'Agrarisch met waarden - Esdorpen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 3.1 genoemde bestemming en met in acht name van de onderstaande regels.

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van woningen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. het bouwen van woningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
c. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:
    1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
    2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen tot een maximum van 75 m^2;
    3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
    4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;
d. de inhoud van een woning inclusief bijgebouwen mag maximaal 1.100 m^3 bedragen;
e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient voor de woning en bijgebouwen ten minste 5 m te bedragen;
f. de voorgevel van een woning dient in of tot maximaal 2 m achter de figuur 'gevellijn' te worden opgericht;
g. een woning dient te zijn afgedekt met een kap met een minimale dakhelling van 12°;
h. de goothoogte van een woning mag maximaal 7 m bedragen;

i. de bouwhoogte van een woning mag maximaal 11 m bedragen;
j. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mogen respectievelijk maximaal 3,2 m en 5,5 m bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erf-/terreinafscheidingen, mag maximaal 6 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen mag:
   1. maximaal 1 m bedragen vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens;
   2. maximaal 2 m bedragen achter de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens;
c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 30 m^2 bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van bebouwing en verhardingen, mits deze eisen worden gesteld met het oog op:

a. de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van het gebied;
b. stedenbouwkundige kwaliteit;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de sociale veiligheid;
h. de externe veiligheid;
i. de hemelwaterproblematiek.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bijgebouwen op kleinere afstand tot de perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder e en de bouw van bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 m uit de perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:

a. het perceel onvoldoende ruimte biedt om de bebouwing binnen 5 meter te realiseren;
b. deze kortere afstand vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
c. de belangen van naburige percelen niet onevenredig worden geschaad.

3.4.2 Overschrijding bouwvlak voor een woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en overschrijding van de op de verbeelding aangegeven begrenzingen van het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden dat:

a. de maximale inhoudsmaat van de woning, inclusief bijgebouwen zoals genoemd in artikel 3.2.1 onder d mag niet worden overschreden;
b. aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
c. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
d. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

3.4.3 Aanvullend afwegingskader

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 3.4.1 t/m 3.4.2 kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
b. er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid en infrastructuur;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. de sociale veiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3.1, meer in het bijzonder:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
d. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning of een beroep of bedrijf aan huis;
e. het gebruik van opstallen voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Aan huis gebonden beroep/bedrijf in bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder d en het gebruik van een bijgebouw voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf toegestaan, mits:

a. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
b. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen tot een maximum van 75 m^2;
c. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige en/of te verwachten archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzicht van het maaiveld;
b. de bouw van een bijgebouw van, of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een bruto-oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 250 m^2;
c. bouwwerken ten dienste van de in lid 4.1 genoemde doeleinden en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en).

4.3.2 Afwegingskader

Een in 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend mits:

a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is; of
b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat 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 en zo nodige zeker is gesteld;
c. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen 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. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

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

4.4.1 Algemeen

Het is verboden om op of in de voor ‘Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 250 m^2 of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,4 meter onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben wroden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,4 meter.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
c. die het normaal onderhoud en beheer betreffen.

4.4.3 Afwegingskader

Een in lid 4.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat 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 en zo nodig zeker is gesteld. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen 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. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de verbeelding van het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak:

a. naar ligging wordt verschoven, dan wel
b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel
c. van de verbeelding wordt verwijderd,
d. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Afkoppelen hemelwater

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat in voldoende mate op eigen terrein in het afkoppelen/infiltreren van hemelwater wordt voorzien, overeenkomstig het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen (vastgesteld d.d. 13 december 2016).
b. Indien het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' mogen geen activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
b. de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot, waarbij voor een vergroting tot meer dan 30 m overleg dient plaats te vinden met Defensie in het kader van de veiligheid voor vliegverkeer binnen laagvlieggebieden;
c. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
d. de voorgeschreven maten met maximaal 10%, mits niet elders in deze planregels wordt voorzien in een afwijkingsmogelijkheid van de maatvoeringsregels.

8.2 Afwegingskader

Een in lid 8.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen en:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen;
b. bestemmingsgrenzen met maximaal 5 m verschuiven.

9.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in lid 9.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enig andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

10.2 Parkeren

10.2.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein aan, in of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
b. Er is sprake van 'voldoende parkeergelegenheid' als bedoeld onder a. indien wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

10.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet op eigen terrein zijn voorzien. De ruimte voor het laden en lossen van goederen moet tevens in stand worden gehouden.

10.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.1 en/of artikel 10.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

10.2.4 Voorwaarden voor afwijken

fwijken van de regels, als bedoeld in artikel 10.2.1 en/of artikel 10.2.2 is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte
b. de woon- en leefsituatie.

10.3 Kwaliteitsregels

10.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde, dat naast de reeds genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen omtrent het leveren van een kwaliteitsbijdrage, waarbij het gaat om de volgende doelstellingen en bijdragen.

10.3.2 Bestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpen'

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpen' is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het open houden van de bolle akkers en essen alsmede op het behouden en versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden door bebouwing te concentreren aan randen van essen en rondom brinken. Deze doelstellingen kunnen worden bereikt door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

a. sloop van bebouwing in Es/ bolle akker (niet aan randen);
b. primaire oriëntatie op monumentale/ beeldbepalende kwaliteiten;
c. hoogwaardige architectonische kwaliteit;
d. agrarisch natuurbeheer;
e. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
f. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
g. inpassende beplanting.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Eind ongenummerd'.