

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	5
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 3	Agrarisch verwant bedrijf (A)	7
Artikel 4	Agrarisch gebied met Landschaps- en natuurwaarden (A-LN)	10
Artikel 5	Agrarisch met waarden – landschaps- waarden 2 (AW-L2)	12
Artikel 6	Groenvoorzieningen (G)	15
HOOFDSTUK 3	OVERIGE BEPALINGEN	16
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 8	Algemene ontheffingsbevoegdheid	16
Artikel 9	Procedureregeling	16
Artikel 10	Algemene gebruiksbepaling	17
Artikel 11	Overgangsrecht	18
Artikel 12	Slotbepaling	19

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

aan- of uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte of als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

agrarisch bedrijf:

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

agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeeld van en agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinten;

archeologische waarden:

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

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

bedrijfswoning/dienstwoning:

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

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstellen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

bijgebouw:

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

bouwen:

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

bouwlaag of verdieping(slaag):

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

bouwmassa:

een complex van aaneengebouwde bouwwerken;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwwlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze regels bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bouwwerk:

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

bouwwerk geen gebouw zijnde:

elk bouwwerk dat geen gebouw is (zie definitie gebouw);

erfbeplanting:

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

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escort-services en bemiddelingsbureaus;

functie:

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

gebouw:

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

hoofdfunctie:

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

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

plan:

het bestemmingsplan 'Herziening Biezenmortelsestraat 57, Biezenmortel' van de gemeente Haaren bestaande uit deze regels met bijlage(n) en de plankaart;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK02-RSG0002-01A;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitute/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

volwaardig(heid van een) agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

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

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Agrarisch verwant bedrijf (A)

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch verwant bedrijf' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de uitoefening van een agrarisch verwant bedrijf;
- b aan de uitoefening van een agrarisch verwant bedrijf verwante voorzieningen;
- c één bedrijfswoning;
- d een waterbuffer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterbuffer' op de plankaart;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte natuurplel' op de plankaart;
- f (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h opslag.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch verwant bedrijf toegestaan.
- b Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan.
- b Bij vervangende nieuwbouw moet de bedrijfswoning grotendeels gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, tenzij ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan de inhoud reeds meer bedraagt, dan geldt die inhoud als maximale inhoud.
- d De goothoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen.
- e De (nok)hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden.
- b Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voor-gevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d De (nok)hoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen.
- e De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 80 m² bedragen.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 7 m bedragen.

3.3 Gebruiksregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'waterbuffer' mogen uitsluitend gebruikt worden voor de opslag en natuurlijke zuivering van water ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf.

3.4 Aanlegvergunning

3.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte natuurparel' op de plankaart:
 - het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.
 - de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om verandering van een reeds bestaande drainage;
 - het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzonderingen van grondwateronttrekkingen;
 - het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

3.4.2 Uitzonderingen

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

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

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de gronden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Artikel 4 Agrarisch gebied met Landschaps- en natuurwaarden (A-LN)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met Landschappelijke waarden' (A-LN) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden in het bijzonder voor dassen ;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd mits de (nok)hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.3 Aanlegvergunning

4.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a in het algemeen:
 - Het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.
 - Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 - Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
 - Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
 - Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 - Het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – landschapswaarden 2 (AW-L2)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden agrarische bedrijven;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassenleefgebied';
 - behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen;
- c instandhouding als zodanig van de aldaar voorkomende zandwegen;
- d watergangen en waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- f evenementen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd mits de (nok)hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van recreatieve voorzieningen.
- b De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Ontheffing bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in sublid 5.2.2, ten behoeve van het bouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regel:

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3.2 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a Als verboden gebruik artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval aangemerkt:
 - 1 het gebruik van gronden ten behoeve van glastuinbouw, champignon-teeltbedrijven, witlofkekerijen, nertsenkwekerijen, viskwekerijen en wormkwekerijen;
 - 2 het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
 - 3 het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
 - 4 het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbakken;
 - 5 opslag van hooirollen buiten het bouwvlak.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

5.5.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, met inachtneming van de volgende regels:

- a De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.6 Aanlegvergunning

5.6.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassenleefgebied':
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 6 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 - 7 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 8 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

5.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 6 Groenvoorzieningen (G)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groenvoorzieningen' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen met afschermende functie;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte natuurparel' op de plankaart;
- c erfbepanting;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

De gronden binnen deze bestemming mogen niet worden bebouwd.

6.3 Aanlegvergunning

6.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte natuurparel' op de plankaart:
 - het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
 - de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
 - het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzonderingen van grondwateronttrekkingen;
 - het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

6.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de gronden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

HOOFDSTUK 3

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 8 Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b van de regels en toestaan dat de bestemmingsgrenzen of het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, waarbij geldt dat de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c van de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - 3 de bebouwing landschappelijk inpasbaar is en de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d van de regels ten behoeve van een overschrijding van de maximaal toegestane (nok)hoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane (nok)hoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 9 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van een ontheffing ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10 Algemene gebruiksbe­paling

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke or­dening, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten be­hoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a 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 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Regels van het bestemmingsplan Herziening Biezenmortelsestraat 57, Biezenmortel’ van de gemeente Haaren.