

INHOUDSOPGAVE REGELS

Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Hoenderstraat 10'

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

- Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

- Artikel 3 Natuur (N)
Artikel 4 Wonen (W)
Artikel 5 Waarde - Archeologie (WR - A)
Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie (WR - C)

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

- Artikel 7 Bepaling ter algemene bescherming van het plan / anti-dubbelregel
Artikel 8 Algemene bouwregels
Artikel 9 Algemene gebruiksregels
Artikel 10 Algemene ontheffingsregels
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels
Artikel 12 Algemene procedureregels
Artikel 13 Overige regels

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

- Artikel 14 Overgangsrecht
Artikel 15 Slotregel

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan '**Buitengebied, herziening Hoenderstraat 10**' van de gemeente Haaren;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0788.BP2010BG0001.VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 verbeelding

- a. is het analoge plan (dus de print), NL.IMRO.0788.BP2010BG0001.VA01;
- b. is de pdf van de plankaart, NL.IMRO.0788.BP2010BG0001.VA01.pdf;
- c. is het IMRO-bestand, NL.IMRO.0788.BP2010BG0001.VA01.gml;

1.4 aan- of uitbouw

een gebouw dat aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat; welk gebouw onderscheiden kan worden van de woning en daaraan in architectonisch opzicht ondergeschikt is;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.8 aan-huis-verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.9 bebouwing

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

1.10 bestaande bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object, zoals dat of die reeds bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw

een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, berging, carport of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat indien het vrijstaat van de woning, niet voor bewoning is bestemd en geen kelder mag bevatten;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 erfbeplanting

beplanting rondom een gebouw en/of gebouwen;

1.23 gebouw

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

1.24 hoofdgebouw

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét belangrijkste valt aan te merken;

1.25 mantelzorg

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.26 nieuwbouw

bouw van nieuwe bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.27 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

1.28 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.29 peil

a voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:

de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b in andere gevallen:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.30 voorgevel

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;

1.31 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.32 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

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.

2.6 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 de breedte, lengte of diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.8 de afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de functie van bos, natuur en de bijbehorende groeiplaats;
- c behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheer en natuurbeheer, waarbij de hoogte niet meer bedragen mag bedragen dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 20 m².
- b Eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

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

- a 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.
- b Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld.
- c Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
- d Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- e Het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
- f Het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden.
- g Het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.
- h Het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen.
- i Het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

3.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.3.1 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.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de doeleinden genoemde waarden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag': tevens ten behoeve van opslag van landbouwwerktuigen en hobbymatige stalling van dieren met een bebouwd oppervlak van maximaal 300 m² naast de bestaande bijgebouwen;
- c ter plaatse van de aanduiding 'groen': tevens ten behoeve van groenvoorzieningen hoofdzakelijk in de vorm van struweel, andere bosschages, bomen e.d.;
- d tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Er mag niet meer dan één woning worden gebouwd.
- b De woning mag uitsluitend op de bestaande fundering worden gebouwd met de voorgevels op niet minder dan de bestaande afstand tot de weg.
- c De inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of zoveel als de thans bestaande woning.
- d De goothoogte en bouwhoogte van woningen mogen ten hoogste 2 m meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte tot een maximale goothoogte van 6 meter en tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning. Het bijgebouw ten behoeve van de opslag van landbouwwerktuigen en hobbymatige stalling van dieren mag overal worden gebouwd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag'.
- b De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen, niet meegerekend het bijgebouw van 300 m² ten behoeve van opslag van landbouwwerktuigen en hobbymatige stalling van dieren.
- c Van bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer dan 5 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8 m. De bouwhoogte ten behoeve van het bijgebouw ten behoeve van opslag van landbouwwerktuigen en hobbymatige stalling van dieren mag niet meer bedragen dan 8 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,50 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking ten behoeve van oppervlakte bijgebouwen en overkappingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.2.2, onder b, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m², mits van de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende, bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen ten minste 25%, doch ten minste evenveel als de met de betreffende omgevingsvergunning gevraagde oppervlakte wordt gesloopt.

4.3.4 Afwijking ten behoeve herbouw andere locatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 4.2.1, onder b, ten behoeve van de herbouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak indien uit geluidoogpunt noodzakelijk is.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf is niet toegestaan.
- b De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking ten behoeve van aan-huis-verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 4.4, onder a, ten behoeve van een aan-huis-verbonden-bedrijf met inachtneming van de volgende regels:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.5.2 Afwijking ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 4.4, onder b, ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep met inachtneming van de volgende regels:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 5 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning om te kunnen bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² waarvoor tevens grondbewerkingen dieper dan 0,35 m onder het maaiveld nodig zijn, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

b Indien uit het in lid 5.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende regels verbinden aan de omgevingsvergunning:

1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

2 De verplichting tot het doen van opgravingen.

3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid a, indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

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

a Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

b Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.

c Het aanleggen van leidingen dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 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.

c Gelegen zijn binnen het bouwvlak.

5.3.3 Toelaatbaarheid

a De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen 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.

c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1. Wijziging dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door van een of meer bestemmingen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

a Uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

b Het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

6.1 Bestemmingsomschrijving

'De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a de paden, lanen en groenstructuur;
- b cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen zoals koetshuizen;
- c buitenplaatsen;
- d waterpartijen;
- e bijzondere landschappelijke elementen.

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

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

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

- a Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- b Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas.
- c Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
- d Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- e Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel van) oppervlaktewateren zoals waterpartijen, watergangen, sloten en greppels.

6.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.2.1 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.

6.2.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

8.2 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels en toestemming verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van onbebouwde gronden als standplaats of ligplaats van onderkomens.
- b Als opslag- stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten.
- c Verblijfsrecreatieve voorzieningen en voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers voor permanente bewoning.
- d Het bewonen van vrijstaande bijgebouwen.

9.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 9.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1 Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg.
 - 2 De afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
 - 3 Het bijgebouw qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de betreffende (bedrijfs)woning. De afhankelijke woonruimte is gelegen op maximaal 10 meter afstand van het hoofdgebouw, met dien verstande dat indien de afhankelijke woonruimte binnen bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd de afhankelijke woonruimte op maximaal 20 meter afstand van het hoofdgebouw gelegen mag zijn.
 - 4 De afhankelijke woonruimte gelijkvloers wordt uitgevoerd. Het betreffende (deel) van het bijgebouw voldoet aan de eisen die voor woongebouwen gelden zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
 - 5 Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

6 De aanvraag geen betrekking heeft op een bedrijfswoning van een bedrijf met een milieucategorie 3 of hoger.

b Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor 'bed and breakfast' voorzieningen, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende regels:

1 Maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 60 m² voor 'bed and breakfast' wordt gebruikt.

2 Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn.

3 De activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving.

4 De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van:

a het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

b indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en grenzen van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedragen;

c voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;

d het bouwen van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie of sirenes, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, met inachtneming van de volgende regels:

1 de realisatie mag niet plaatsvinden binnen de GHS;

2 gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen of lichtmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;

3 er geen aantasting plaatsvindt van ter plaatse aanwezige waarden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

a de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 m worden verschoven;

b de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;

c door een wijziging mogen de waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Afwijking

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van regels in dit plan nemen burgemeester en wethouders het bepaalde van de reguliere voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

12.2 Wijziging

Bij het wijzigen van de regels in dit plan nemen burgemeester en wethouders nemen burgemeester en wethouders het bepaalde van Afdeling 3.4 (Openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht in acht.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3 en lid 5.2 is, naast het bepaalde in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, tevens een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, sub 2 van de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '**Buitengebied, herziening Hoenderstraat 10**'.

Behoort bij het besluit van de Raad van de gemeente Haaren d.d. tot vaststelling van het bestemmingsplan **Buitengebied, herziening Hoenderstraat 10**'.

Mij bekend,
de griffier

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	2	
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. ≥ 500 m²	3,1	
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	2	
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. ≥ 500 m²	3,1	
0142		Ki-stations	2	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²	2	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2	
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²	2	
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	2	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	3,1	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)	1	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2	
2223	A	Grafische afwerking	1	
2223	B	Binderijen	2	
2224		Grafische reproductie en zetten	2	
2225		Overige grafische activiteiten	2	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2	
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	3,1	
284	B0	Smederijen, lasinstallaties, bankwerken e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m²	3,1	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	3,1	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	2	
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m²	1	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
3361.1		Sociale werkvoorziening	2	
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	B0	Bio-energieinstallaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind.	R	3.2
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
41	B2	- 1 - 15 MW		3.2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m²		3.1
45	2	- b.o. ≥ 2.000 m²		3.2
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²		2
45	2	- b.o. ≥ 1.000 m²		3.1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	B	Autobeklederijen		1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autospullenrichtingen	R	3,1
5020.5		Autowassens		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m³	R	3,1
505	3	- zonder LPG		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3,1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3,1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3,1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssel	R	3,1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabakprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	5	- munitie		2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m³		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m³		3,1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m³		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3,1
5154	1	- b.o. < 2.000 m³		2
5154	2	- b.o. >= 2.000 m³		3,1
5155.2		Grth in kunststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3,1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIDJEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
552		Cateringbedrijven		2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autospuitsinrichtingen	R	3,1
5020.5		Autowassers		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m³	R	3,1
505	3	- zonder LPG		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3,1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3,1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3,1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssillen	R	3,1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabakproducten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikervolk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	5	- munitie		2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		3,1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m³		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3,1
5154	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5154	2	- b.o. >= 2.000 m²		3,1
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3,1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden o.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTJEDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2