

Bestemming 'Natuur – Landgoed'

1.1 Bestemmingsomschrijving

1.1.1 Functie

De voor '[Natuur-Landgoed](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur en/of het bos/de bosschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en/of natuurwaarden;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van een landgoed;
- één woning per bouwvlak;
- recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt, waarbij de totale gezamenlijke voor deze functie gebruikte vloeroppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum vloeroppervlakte van 200 m²;
- aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- bijbehorende en ondergeschikte tuinen en erven;
- bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bijbehorende en ondergeschikte objecten voor beeldende kunst;
- extensief recreatief medegebruik;
- bouwwerken van algemeen nut.

1.1.2 Functie-aanduidingen

- Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' zijn de voor [Natuur-Landgoed](#) aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor de bouw van en het gebruik van een bijgebouw;
- Ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn de aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor de aanleg van halfverharde terrassen met een maximale oppervlakte van 200m².

1.3 Ontheffing van de bouwregels

1.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in [24.1 Procedureregels ontheffing en nadere eisen](#), ontheffing te verlenen van:

- het bepaalde in [1.2.5](#) voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 30 m van de woning, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- het bepaalde in [1.2.7](#) voor het bouwen van onoverdekte zwembaden, mits:
 - o de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedraagt dan 5 m en
 - o de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,5 m en
 - o de oppervlakte van het zwembad niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak, met een maximum van 500 m² en
 - o het zwembad op een afstand van maximaal 30 m van de woning wordt gesitueerd en
 - o de in het omliggende gebied aanwezige waarden niet in onevenredige mate worden aangetast en

- o sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het zwembad en
- o het stedenbouwkundige beeld niet in onevenredige mate wordt aangetast en
- o de belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad.

1.4 Specifieke gebruiksregels

1.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor
 - de uitoefening van enige tak van handel (inclusief detailhandel);
 - nijverheid;
 - dienstverlening;
 - de uitoefening van een ambachtelijk, industrieel of agrarisch bedrijf;
 - zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten;
 - horecadoeleinden;
- het splitsen van een woning in twee of meer woonruimten dan wel het gebruik van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij een woning als zelfstandige of afhankelijke woonruimte;
- het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- het opgeslagen hebben en/of houden van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- het opgeslagen hebben en/of houden van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen bij de woning voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

1.4.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen bij de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie, mits:

- maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen tot ten hoogste 80 m² wordt gebruikt voor de aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en
- degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de bewoner van de woning is en
- geen sprake is van op grond van de Wet milieubeheer vergunning- of meldingsplichtige activiteiten en
- het gaat om bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die bij dit bestemmingsplan is gevoegd en
- geen sprake is van detailhandel.

1.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1.5.1 Ontheffing publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in [24.1 Procedureregels ontheffing en nadere eisen](#), ontheffing te verlenen van het bepaalde in [1.4.1](#) ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen bij de woning

voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, voor zover dit gebruik on-dergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits:

- maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen tot ten hoogste 80 m² wordt gebruikt voor de aan huis gebonden publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit en
- degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de bewoner van de woning is en
- het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse en
- de activiteit qua aard, omvang en uitstraling past binnen de omgeving en
- geen sprake is van een op grond van de Wet milieubeheer vergunningplichtige activiteit en
- het gaat om bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die bij dit bestemmingsplan is gevoegd en
- geen sprake is van detailhandel, uitgezonderd een beperkte verkoop, ondergeschikt aan de publieksaantrekkelijke activiteit.

1.5.2 Ontheffing afhankelijke woonruimte (mantelzorgregeling)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in [24.1](#) [Procedureregels ontheffing en nadere eisen](#), ontheffing te verlenen van het bepaalde in [1.1.1](#) en [1.4.1](#) ten behoeve van het gebruik van aan- of uitbouwen of bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woonruimte, mits:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg en
- de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast en daarnaast in elk geval maximaal 80 m² beslaat en
- de aanvrager een overeenkomst met de gemeente Tilburg afsluit, waaruit blijkt dat de aanvrager - en zijn rechtverkrijgenden - zich verplicht(en) de mantelzorgruimte niet afgesplitst van de woning aan derden te verkopen en waarin ter zake een kwalitatieve verplichting wordt gevestigd als bedoeld in artikel 6 : 252 van het Burgerlijk Wetboek, met daaraan gekoppeld een boetebeding en
- de aanvrager in die overeenkomst voorts verklaart, dat als de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen, het gebruik van het (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en
- het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.