

# **Regels**

## **Dwars Hommelstraat 15a Beuningen**

IMRO-idn: NL.IMRO.0209.BPdwarshom15abeu-vadf  
planstatus: vastgesteld  
datum: december 2017

## Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels .....	3
Artikel 1	Begrippen .....	3
Artikel 2	Wijze van meten.....	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels .....	9
Artikel 3	Recreatie.....	9
Artikel 4	Waarde – Archeologie 2 .....	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels .....	17
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling.....	17
Artikel 6	Algemene bouwregels.....	17
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels .....	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels .....	18
Artikel 8	Overgangsrecht .....	18
Artikel 9	Slotregel.....	18

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Dwars Hommelstraat 15a Beuningen' van de gemeente Beuningen;

### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0209.BPdwarshom15a-vadf met de bijbehorende regels;

### **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 aardkundige waarde:**

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten;

### **1.6 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

### **1.7 agrarisch medegebruik - boomgaard**

het agrarisch gebruik van de gronden in de vorm van een boomgaard, die plaats hebben in een omgeving met een niet-agrarische hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

### **1.8 archeologische waarden:**

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

### **1.9 bebouwing:**

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

### **1.10 bebouwingsconcentratie:**

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, dan wel een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties;

### **1.11 bed & breakfast:**

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

### **1.12 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

### **1.13 bedrijfsmatige exploitatie:**

het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/ exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt;

**1.14 bestaand:**

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

**1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.17 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.18 bijgebouw:**

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

**1.19 bouwen:**

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

**1.20 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.21 bouwperceel:**

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

**1.22 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.23 bouwvlak:**

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

**1.24 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;

**1.25 bouwwijze:**

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;

- b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aangebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- d. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

**1.26 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

**1.27 dagrecreatie:**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

**1.28 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.29 detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten:**

het verkopen van producten, die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;

**1.30 erftoegangsweg:**

een weg die in de Nederlandse wegcategory wordt aangemerkt als het meest lokale wegtype, waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer gemengd is, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden;

**1.31 extensief recreatief medegebruik:**

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

**1.32 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:**

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied;

**1.33 gebouw:**

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

**1.34 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedselvoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en productiegerichte paardenhouderijen worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf;

**1.35 hoofdgebouw:**

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

**1.36 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

**1.37 landschapstuin:**

gronden, gelegen binnen een agrarische bestemming, en ingericht als tuin behorende bij een direct aangrenzende (bedrijfs)woning, met dien verstande dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de tuinrichting en erfafscheiding zijn toegestaan;

**1.38 lawaaisport:**

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hieronder niet begrepen;

**1.39 natuurwaarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

**1.40 nevenactiviteit:**

Activiteiten, niet vallende onder de activiteiten als opgenomen onder het begrip recreatie en agrarisch medegebruik, die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een bouwperceel;

**1.41 ondergeschikte functie:**

een functie die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;

**1.42 ondersteunende horeca:**

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

**1.43 overkapping/ carport:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

**1.44 peil:**

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

**1.45 permanente teeltondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen, geen tijdelijke teeltondersteunende voorziening zijnde;

**1.46 recreatiewoning:**

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.47 recreatiewoningcomplex:**

een terrein voor het plaatsen en geplaatst houden van recreatiewoningen;

**1.48 seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.49 streekgebonden producten:**

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio worden geproduceerd;

**1.50 teeltondersteunende kassen:**

teeltondersteunende voorziening, in de vorm van (tunnel)kassen waarin (half)producten worden opgekweekt/geteeld en deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of boomkwekerij;

**1.51 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
- c. het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
- d. het voorkomen van schade door vorst, regen en hagel;

**1.52 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:**

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

**1.53 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van zes maanden;

**1.54 verblijfsrecreatie:**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

**1.55 verkoopvloeroppervlak:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**1.56 vloeroppervlak(te):**

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

**1.57 waterhuishoudkundige doeleinden:**

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

**1.58 watergang:**

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

**1.59 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:**

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.60 Wet geluidhinder:**

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.61 Wet ruimtelijke ordening:**

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.62 woning/ wooneenheid:**

een complex van fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

**1.63 Woningwet:**

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

**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 scheidsmuren) 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.



# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Recreatie

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

#### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. agrarisch medegebruik – boomgaard;
- c. nevenactiviteiten;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en aardkundige waarden;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- g. landschapstuinen;
- h. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, gemeenschappelijke voorzieningen, sanitaire voorzieningen, groenvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

#### 3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1

##### a. recreatieve voorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande aanduidingen uitsluitend de bij de aanduiding genoemde recreatieve activiteiten toegestaan:

aanduiding	activiteit	max. bebouwde oppervlakte (m2)
verblijfsrecreatie-1	recreatie woningen	430m2 (maximaal 5 woningen + tuinhuisjes)
verblijfsrecreatie-2	agrarisch bijgebouw en bed + breakfast	120m2 (bed + breakfast max. 100m2)

##### b. agrarisch medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van agrarisch medegebruik. Ter ondersteuning van het agrarisch medegebruik zijn beperkte voorzieningen toegestaan in het gehele gebied ter ondersteuning van de teelt, zoals paden, palen, e.d.

##### c. nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten geldt dat

1. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt voor een nevenactiviteit
2. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten in ondergeschikte vorm. Hiervoor geldt dat maximaal 100 m2 verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit wordt aangewend
3. overige toegestane activiteiten zijn gericht op het recreatieve gebruik of dienstverlening, inclusief ondersteunende horeca ten behoeve van de recreatieve hoofdfunctie

##### d. landschapstuin

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen, voor zover de gronden grenzen aan een bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' worden gebruikt ten behoeve van een landschapstuin.

**e. buitenopslag**

Buitenopslag en stalling zijn niet toegestaan.

**3.2 Bouwregels**

**3.2.1 Algemeen**

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming.

**3.2.2 Bebouwde oppervlakte**

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bebouwde oppervlakte zoals deze is aangegeven in de tabel van 3.1.2 onder a.

**3.2.3 Verblijfsrecreatie 1**

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'verblijfsrecreatie 1' geldt het volgende:

- a. er zijn niet meer dan 5 recreatiewoningen toegestaan;
- b. de bebouwde oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- e. per recreatiewoning is één tuinhuisje toegestaan;
- f. de oppervlakte van een tuinhuisje bedraagt niet meer dan 6 m<sup>2</sup>;
- g. de bouwhoogte van een tuinhuisje bedraagt niet meer dan 2,70 m;
- h. de goothoogte van een tuinhuisje bedraagt niet meer dan 2,20 m;
- i. de tuinhuisjes zijn voorzien van een kap in de vorm van een zadeldak of een lessenaarsdak ;
- j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet hoger mag zijn dan 8 m en de bouwhoogte van speeltoestellen niet hoger mag zijn dan 5 m.

**3.2.4 Verblijfsrecreatie 2**

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'verblijfsrecreatie 2' geldt het volgende:

- a. er is niet meer dan 1 gebouw toegestaan;
- b. de bebouwde oppervlakte is maximaal 120m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 3m en de bouwhoogte niet meer dan 6m;
- c. een bed & breakfast voorziening is toegestaan voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers;
- d. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

**3.2.5 Agrarisch medegebruik**

Voor het oprichten van bouwwerken voor agrarisch medegebruik geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilos niet is toegestaan;
- b. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een hoogte die niet meer mag bedragen dan 3m, alsmede de permanente constructiepalen ten behoeve van de (tijdelijke teeltondersteunende) hagelnetten

met een hoogte van maximaal 6m;

- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

### **3.2.6 Ondergrondse gebouwen**

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebouwen;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

## **3.3 Afwijken van de bouwregels**

### **3.3.1 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.5](#) onder b teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen een naastgelegen bestemmingsvlak Wonen;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde in d is een molen toegestaan;
- f. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

### **3.3.2 Omgevingsvergunning schuilstal**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.2](#) teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de nokhoogte niet meer dan 6 m;
- d. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast.

## **3.4 Specifieke gebruiksregels**

### **3.4.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
  - 1. dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf; of
  - 2. Voor zover het bepaalde in 3.1.2 onder c van toepassing is;
- c. buitenopslag en stalling;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- h. permanente bewoning van de recreatiewoningen of de bed & breakfastvoorzieningen;
- i. lawaaisporten;
- j. seksinrichting.

#### **3.4.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren**

De met de bestemming 'Recreatie' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt ten behoeve van de in artikel 3.1 onder a bedoelde functies zonder dat voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden conform de volgende regels:

de parkeerplaatsen worden uitsluitend gesitueerd op de gronden aangewezen met de bestemming 'Recreatie'; het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de norm:

- totaal tenminste 14 parkeerplaatsen,
- waarvan per gerealiseerde recreatiewoning minimaal 2 parkeerplaatsen, en
- waarvan voor de b&b-accommodatie tenminste 4 parkeerplaatsen.

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

#### **3.5.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 3.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

#### **3.5.2 Uitzonderingen vergunningenplicht**

Het onder 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### **3.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden**

De in [3.5.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [3.1](#). Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder [3.5.4](#) de toetsingscriteria weergegeven.

#### **3.5.4 Schema omgevingsvergunningen**

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</b>
het verwijderen van houtopstanden	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem;	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en/of bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen.	de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden;
het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;	er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden; deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en /of het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden.	de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.

## Artikel 4 Waarde – Archeologie 2

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 2](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties en zonering van 50 m rondom monumenten.

### 4.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
  1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
  2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
  3. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 3, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
  4. De verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

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

#### 4.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard, boom- of fruitteelt of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen.

#### **4.3.2 Uitzonderingen**

Het onder [4.3.1](#) opgenomen verbod geldt niet:

- a. In het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, kabels, riolering, leidingen en beplantingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik, zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- e. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist.

#### **4.3.3 Verlening**

- a. De onder [4.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- b. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

#### **4.3.4 Voorwaarden**

Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

#### **4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- a. de dubbelbestemming [Waarde - Archeologie 2](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming [Waarde - Archeologie 1](#) op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

#### 7.1 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 dan 1 m bedraagt.

#### 7.2 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan.

### Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

#### 7.1 Voorwaardelijke verplichting

##### 7.1.1 Overige zone – instandhouding fruitboomgaard

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting fruitboomgaard' geldt – in afwijking van de daar geldende bestemming(en) – dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat een boomgaard met fruitbomen aangeplant blijft en wordt onderhouden, al dan niet als productie boomgaard. Onder een boomgaard wordt verstaan een aanplant van halfhoge of hoogstam bomen. De onderlinge afstand tussen de bomen wordt bepaald door het soort boom, maar is niet groter dan de gebruikelijk afstand van de betreffende boomsoort in een productie boomgaard. In de boomgaard worden streekeigen boomsoorten gehouden, streekeigen soorten zijn onder andere pruim, appel, peer, kers en walnootbomen.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 8 Overgangsrecht

#### 8.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 8.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 8.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in [8.1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [8.1.1](#) met maximaal 10 %.

##### 8.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in [8.1.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 8.2 Overgangsrecht gebruik

##### 8.2.1 Algemeen

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

##### 8.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [8.2.1](#), 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.

##### 8.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [8.2.1](#), 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.

##### 8.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in [8.1.1](#) 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Dwars Hommelstraat 15a Beuningen'.