

Gemeente Boekel

**Bestemmingsplan
Buitengebied 2005**

voorschriften

Gemeente Boekel

Bestemmingsplan Buitengebied 2005

voorschriften

Versie	: v01
Datum	: 15-03-2006
projectnummer	: 1159.02
documentnaam	: boe02v04
projectleider	: dhr. mr. P.A. Faber
contactpersoon opdrachtgever	: E. Verkuijen

INHOUD

PARAGRAAF I.	INLEIDENDE BEPALINGEN.....	3
ARTIKEL 1.	BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	3
ARTIKEL 2.	WIJZE VAN METEN	15
ARTIKEL 3.	VERHOUDING TUSSEN DE BESTEMMINGEN	16
ARTIKEL 4.	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE HET BOUWEN	17
PARAGRAAF II.	BESTEMMINGEN.....	19
ARTIKEL 5.	NATUUR- EN BOSGEBIED	19
ARTIKEL 6.	AGRARISCH GEBIED MET NATUURWAARDEN	24
ARTIKEL 7.	AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN	34
ARTIKEL 8.	AGRARISCH GEBIED	46
ARTIKEL 9.	AGRARISCH BOUWBLOK	58
ARTIKEL 10.	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	84
ARTIKEL 11.	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF.....	94
ARTIKEL 12.	PAARDENHOUDERIJ	103
ARTIKEL 13.	NIET-AGRARISCH BEDRIJF	112
ARTIKEL 14.	TUINCENTRUM	122
ARTIKEL 15.	BEDRIJFSDOELEINDEN	129
ARTIKEL 16.	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	136
ARTIKEL 17.	WOONBOS	142
ARTIKEL 18.	WONEN	148
ARTIKEL 19.	VERBLIJFSRECREATIE	157
ARTIKEL 20.	RECREATIEVE DOELEINDEN	167
ARTIKEL 21.	BOSGEBIED MET RECREATIEVE BETEKENIS	171
ARTIKEL 22.	HORECA	174
ARTIKEL 23.	DETAILHANDEL	178
ARTIKEL 24.	MOTORCROSSTERREIN.....	182
ARTIKEL 25.	VERKEERSDOELEINDEN	186
ARTIKEL 26.	LANDSCHAPSELEMENT	188
ARTIKEL 27.	WATERLOPEN	191
ARTIKEL 28.	NUTSDOELEINDEN.....	194
ARTIKEL 29.	CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING	197
ARTIKEL 30.	LEIDINGEN	199
PARAGRAAF III.	ONTWIKKELINGEN	202
ARTIKEL 31.	TOETSINGSCRITEIA FLEXIBILITEITSBEPALINGEN.....	202
PARAGRAAF IV.	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.....	208
ARTIKEL 32.	BELEMMERINGSZONES.....	208
ARTIKEL 33.	ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	210
ARTIKEL 34.	NADERE EISEN	212
ARTIKEL 35.	OVERGANGSBEPALINGEN	214
ARTIKEL 36.	TITEL	215

Bijlagen:

Bijlage 1: Tabel aanlegvergunningen/strijdig gebruik.

Bijlage 2: Staat van bedrijven.

Bijlage 3: Ontheffing wegverkeerslawaa.

Bijlage 4: Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderij.

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Indien in de onderstaande uitleg van begrippen termen voorkomen die zelf ook gedefinieerd zijn, dan zijn deze **vet** gedrukt.

In deze voorschriften wordt verstaan onder

1. aanbouw een **gebouw**, behorende bij een op hetzelfde **bestemmingsvlak** gelegen **hoofdgebouw**, dat zowel door zijn afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het **hoofdgebouw** en daarvan niet losstaat;
2. aan huis gebonden beroep/bedrijf: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied ofwel het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een **woning** en/of bijbehorende **aanbouwen**, met behoud van de hoofdfunctie wonen, kan worden uitgeoefend;
3. aardkundige waarden: waarden die samenhangen met de geologische, geomorfologische en/of bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen;
4. aardkundig waardevolle gebieden gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen;
5. abiotische waarden: geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige kenmerken en eventueel op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke **natuurwaarden**;
6. afhankelijke woonruimte: een **vrijstaand bijgebouw** dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de **woning** en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van **mantelzorg** gehuisvest is;
7. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren ten behoeve van het voortbrengen van producten; ook paardenfokkerijen worden in het kader van dit **plan** als een **agrarisch bedrijf** gezien;
8. Agrarische Hoofdstructuur (AHS): het gedeelte van het landelijk gebied waar het beleid in algemene zin gericht is op:
 - versterking en ontwikkeling van de agrarische ruimtelijke structuur en een duurzame, agrarische bedrijfsuitoefening;
 - behoud en herstel van ruimtelijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden;
 - stimuleren van extensief recreatief medegebruik waar dit

- mogelijk is;
 en waarvan de begrenzing nader is aangeduid op **plankaart 1**;
9. agrarische houtteelt: het bedrijfsmatig voortbrengen van hout op agrarische gronden die hiervoor tijdelijk (maximaal 40 jaar) worden gebruikt, en waarvoor ontheffing van de meldings- en herplantplicht is verleend overeenkomstig artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals geldend op het tijdstip van terinzage legging van het ontwerpplan;
10. agrarisch loonwerkbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend of overwegend werkzaamheden voor agrarische bedrijven of agrarische bodemexploitatie verricht met behulp van landbouwwerktuigen of –machines;
11. agrarisch-technisch hulpbedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, uitgezonderd mestbewerking. Hieronder worden in ieder geval verstaan: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, **agrarische loonwerkbedrijven** (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven;
12. 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. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;
13. archeologische waarden: waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en die als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;
14. bebouwing: één of meer **gebouwen** en/of **bouwwerken**, **geen gebouw zijnde**;
15. bebouwingscluster: een vlakvormige verzameling van **gebouwen** in het buitengebied;
16. bebouwingsgrens: een op de plankaart (1 of 2) als zodanig aangegeven lijn, die door bebouwing niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
17. bebouwingslint: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties;
18. bedrijfsgebouw: een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van bedrijfswoningen (inclusief daarbij behorende aanbouwen) en vrijstaande bijgebouwen;

19. bedrijfsmatige exploitatie: het via één bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer of exploitatie, dat in de logiesverblijven - permanent wisselende- recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden geboden worden;
20. bedrijfswoning: een **woning** in of bij een **gebouw** of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het **gebouw** of het terrein noodzakelijk is;
21. bestaande bebouwing: **bebouwing**, zoals die aanwezig is op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, of **bebouwing** die rehtens mag worden **gebouwd** op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
22. bestaand gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het **plan** of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft verkregen;
23. bestaande teeltondersteunende voorzieningen: **teeltondersteunende voorzieningen** die voor 1 januari 2003 reeds bedrijfsmatig aanwezig waren op een perceel dat bestemd is voor agrarisch gebruik. Daarbij wordt onder 'bedrijfsmatig' verstaan dat het bedrijf waartoe het perceel behoort in de teelt(en) waarvoor **teeltondersteunende voorzieningen** worden gebruikt in 2001 of 2002 een omvang kende van minimaal 10 **NGE's**. Teeltomvang en **bestaand gebruik** van **teeltondersteunende voorzieningen** worden, indien nodig in afwijking van het bepaalde elders in dit **plan**, binnen hetzelfde referentiejaar getoetst;
24. bestemmingsvlak: een op de **plankaart** (1 of 2) aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
25. bewoning: het verblijf c.q. gebruik als woonruimte voor de huisvesting van een huishouden;
26. boerderijsplitsing: het opdelen van een **(woon)boerderij** in niet meer dan 2 **woningen** of een in de voorschriften aangegeven ander maximum aantal **woningen**;
27. bosbouw: het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van) de functies natuur, houtproductie, landschap, milieu, water en recreatie;
28. bouwblok: een op **plankaart** 2 weergegeven bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch bouwblok' of een buiten de gemeente Boekel gelegen perceel met een vergelijkbare bestemming;
29. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een **bouwwerk**;
30. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het **plan** zelfstandige, bij elkaar behorende **bebouwing** is toegelaten;
31. 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;

32. caravan een **kampeermiddel** op wielen, dat bedoeld is voor een kort verblijf op een bepaalde locatie en dat mede gelet op de afmetingen en vormgeving bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen onder meer over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
33. continuïteit van een agrarisch bedrijf: het behoud van een **agrarisch bedrijf**, ook op langere termijn;
34. cultuurhistorische waarden: waarden die samenhangen met de nalatenschap die de mens, door zijn aanwezigheid en activiteiten in het verleden, heeft achtergelaten in het huidige landschap; daarbij gaat het om archeologisch, historisch-landschappelijk, historisch-geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals die tot uitdrukking kunnen komen in archeologische elementen, bodemprofiel en reliëf (m.n. van oude akkers), beplanting, verkaveling, slotenpatroon en **bebouwing**;
35. dagrecreatie: het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de **woning**, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat;
36. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ter verkoop, verkopen, verhuren en/of afleveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
37. differentiatievlak: een op **plankaart** 1b aangegeven vlak dat dient ter verbijszondering van een bestemming, en op de gronden waarvan een bijzondere regeling van toepassing is;
38. duurzame locatie intensieve veehouderij: een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectare voor een intensieve veehouderij;
39. ecologische verbindingzones: elementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden. De samenstelling en inrichting van een verbinding wordt bepaald door de reeds aanwezige **landschapselementen** en barrières, en door de eisen die de betreffende diersoorten aan een verbindend element stellen;
40. erfbeplanting: afschermende of maskerende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het **bestemmingsvlak** of **bouwperceel** van een bedrijf, een **woning** of een terrein met een andere functie;
41. extensief dagrecreatief medegebruik: extensieve vormen van **dagrecreatie**, zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;
42. extensiveringsgebied intensieve veehouderij: gebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, **hervestiging** of **nieuwvestiging** van **intensieve veehouderij** onmogelijk is; de betreffende gebieden zijn op **plankaart** 1a aangegeven;

43. gebouw: elk **bouwwerk** dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, een carport daaronder niet begrepen;
44. gekoppeld bestemmingsvlak: een gekoppeld **bestemmingsvlak** bestaat uit maximaal twee – onderling niet aaneengesloten- percelen die door de aanduiding ‘gekoppeld bestemmingsvlak’ tezamen worden aangemerkt als zijnde één (agraris) **bestemmingsvlak**;
45. gestapelde woningen: twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen;
46. glastuinbouwbedrijf: een **niet-grondgebonden agrarisch bedrijf** waarbij de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen of permanent aanwezige tunnels, met een bebouwingshoogte van 1 m of meer;
47. Groene Hoofdstructuur (GHS): Het gedeelte van het landelijk gebied waar het beleid in algemene zin gericht is op:
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, **cultuurhistorische**, **aardkundige** en waterhuishoudkundige **waarden** met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang;
 - afstemmen van het agrarische grondgebruik op de natuurfunctie, met instandhouding van de **continuïteit** van de bestaande agrarische bedrijven;
 - extensief recreatief medegebruik, voor zover de overige doeleinden hierdoor niet worden aangetast;
 - handhaven en streven naar kwaliteitsverbetering van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen, mits hierdoor de aanwezige natuur- en **landschapswaarden** niet onevenredig worden aangetast;
- en waarvan de begrenzing nader is aangeduid op **plankaart 1**;
48. grondgebonden agrarisch bedrijf: een **agrarisch bedrijf** waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven zijn doorgaans ook grondgebonden;
49. hervestiging van een agrarisch bedrijf: het verplaatsen van een bestaand **agrarisch bedrijf** van het ene agrarische bouwblok naar een ander agrarisch bouwblok, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt;
50. hoge ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter: **teeltondersteunende voorzieningen** voor plantaardige teelten, hoger dan 1,5 m, ter bescherming van zaaisels en planten, tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, zolang de teelt dat vereist, en die na een (deel van het) teeltseizoen, en uiterlijk binnen 8 maanden, weer worden verwijderd.
Hieronder worden tenminste verstaan:
- menstoegekankelijke wandelkappen;
 - schaduwhallen voor het afharder van producten en ter

- bescherming van planten tegen scherpe zon;
- hagelnetten om hagelschade te voorkomen;
51. hoge ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter: **teeltondersteunende voorzieningen** voor plantaardige teelten, hoger dan 1,5 m, ter bescherming van zaaisels en planten, tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, die in tegenstelling tot de **hoge ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter** beschikken over een permanent karakter.
Hieronder worden tenminste verstaan:
- teeltbakken in stellingen eventueel met regenkappen;
 - ondersteunende kassen;
 - foliekassen, -tunnels en –regenkappen;
52. hoofdgebouw: een **gebouw**, dat op een **bouwperceel** door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste **gebouw** valt aan te merken;
53. horecabedrijf:
- hotel: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig verschaffen van logies per nacht;
 - pension: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies voor langere tijd;
 - café/eetcafé: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, alsmede het verstrekken van etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken en in het geval van een eetcafé ook op het verstrekken van etenswaren;
 - restaurant: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholische en niet alcoholische dranken, waarbij het accent ligt op de verkoop van etenswaren;
54. intensieve veehouderij: een **niet-grondgebonden agrarisch bedrijf** waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is. Nertsenhouderijen worden in dit plan ook aangemerkt als intensieve veehouderij;
55. intensief dagrecreatief medegebruik: alle vormen van **dagrecreatie**, die geen **extensief dagrecreatief medegebruik** zijn en die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;
56. kampeermiddel: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen **bouwwerk** zijnde, en voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor **verblijfsrecreatie**;
57. kampeerterrein: terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van verblijfsrecreatie;

58. kernrandzone: een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en /of afnemende agrarische functie;
59. kleinschalig kamperen: kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie, voor maximaal 10 en in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober maximaal 15 kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde;
60. kwetsbaar object: woningen;
gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
scholen, of
gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
61. lage ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter: **teeltondersteunende voorzieningen** voor plantaardige teelten, tot maximaal 1,5 m, ter bescherming van zaaisels en planten, tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, zolang de teelt dat vereist, en die na een (deel van het) teeltseizoen, en uiterlijk binnen 8 maanden, weer worden verwijderd.
Hieronder worden tenminste verstaan:
- insectengaas;
 - afdekfolies;
 - vlakveldfolies en
 - lage tunnels, bestaande uit halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen;
62. lage ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter: **teeltondersteunende voorzieningen** voor plantaardige teelten, tot maximaal 1,5 m, ter bescherming van zaaisels en planten, tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, die in tegenstelling tot de **lage ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter** beschikken over een permanent karakter.
Hieronder worden tenminste verstaan:
- containervelden als onomkeerbare voorziening, dat wil zeggen dat gebruik gemaakt wordt van een geheel verharde

- ondergrond van beton;
- containervelden als omkeerbare voorzieningen, dat wil zeggen dat gebruik gemaakt wordt van anti-worteldoek met daartussen opneembare verhardingen;
63. landbouwontwikkelingsgebied intensieve veehouderij: gebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, **hervestiging** of **nieuwvestiging** van **intensieve veehouderij**; de betreffende gebieden zijn op **plankaart 1a** aangegeven;
64. landschappelijke beplanting: begroeiingselement in het agrarisch gebied, overwegend bestaand uit opgaande beplanting zonder een hoofdfunctie **bosbouw** of **agrarische houtteelt**, zoals bossages, houtwallen, houtsingels, hagen, boomgroepen, bomenrijen en solitaire bomen;
65. landschaps- of landschappelijke waarden: het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit **aardkundige**, **cultuurhistorische** en **visueel-ruimtelijke waarden**, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;
66. landschapselementen: de verzameling van **landschappelijke beplantingen** en **natuurelementen**;
67. manege: een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een **gebouw** gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden al dan niet gecombineerd met het fokken, africhten en de verkoop van paarden;
68. mantelzorg: het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
69. nachtverblijf: een (deel) van een gebouw waarin slaapgelegenheid wordt geboden en waarbij er sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van sanitair, kookgelegenheid en dergelijke;
70. natuurelement: een begroeiings- en/of abiotisch element in het agrarisch gebied, anders dan overwegend bestaand uit opgaande beplanting, zoals moerasjes, poelen, overhoeken, steilranden, dat geen agrarische productiefunctie heeft;
71. natuur- of natuurlijke waarden: waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid / ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied;
72. nevenactiviteiten: het ontplooiën van activiteiten van een beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan de activiteiten worden toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als

73. NGE: hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;
Nederlandse Grootte-Eenheden, zoals gehanteerd door het Landbouw Economisch Instituut te Wageningen;
74. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: een **agrarisch bedrijf** waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval:
- **intensieve veehouderijen;**
 - **glastuinbouwbedrijven;**
 - bedrijven die zich bezig houden met teelten in gesloten **gebouwen**, niet zijnde glastuinbouw, zoals champignonenteeltbedrijven, witlofkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen;
75. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf: de projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwblok;
76. noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf: noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling;
77. omschakeling van een agrarisch bedrijf: het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik in een agrarische bedrijfsvorm;
78. ondergeschikte functie: een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;
79. overige teeltondersteunende voorzieningen: Ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten ter bescherming van zaaisels en planten, tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, die niet zijn aan te merken als:
- **lage ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter;**
 - **lage ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter;**
 - **hoge ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter;**
 - **hoge ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter.**
- Hieronder worden tenminste verstaan:
- vraatnetten;
 - boomteelthekken;
80. paardenhouderij: bedrijven waar de nadruk ligt op het africhten van paarden dan wel het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenpensions). Een beperkte publieks- en verkeersaantrekkende werking kan bij deze bedrijven horen;

81. plan: het 'bestemmingsplan buitengebied 2005' van de gemeente Boekel, bestaande uit de onderhavige voorschriften en de bij het plan behorende **plankaarten**;
82. plankaarten:
- plankaart 1 Gebiedsbestemmingen met bijbehorende verklaring (d.d. 09-11-2004, schaal 1:10.000), waarop de hoofdbestemmingen met bijbehorende aanduidingen van de in het **plan** begrepen gronden zijn aangewezen;
 - plankaart 1a Zonering intensieve veehouderij met bijbehorende verklaring (d.d. 09-11-2004, schaal 1:10.000), waarop gebieden in verband met de zonering binnen het plangebied als aanduidingen zijn weergegeven;
 - plankaart 1b Differentiaties met bijbehorende verklaring (d.d. 09-11-2004, schaal 1:10.000), waarop gebiedsdifferentiaties in verband met bepaalde differentiaties binnen het plangebied als aanduidingen zijn weergegeven;
 - plankaart 2 Detailbestemmingen met bijbehorende verklaring (d.d. 09-11-2004, bladen 1 t/m 3, schaal 1: 5.000 en renvooiblad), waarop de detailbestemmingen met bijbehorende aanduidingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
 - plankaart 3 Ontwikkelingen met bijbehorende verklaring (d.d. 09-11-2004, schaal 1:10.000), waarop gebieden, zones en andere informatie in verband met bepaalde ontwikkelingen binnen het plangebied als aanduidingen zijn weergegeven;
83. primair landbouwontwikkelingsgebied intensieve veehouderij: alle **landbouwontwikkelingsgebieden** die op **plankaart 1a** als zodanig zijn aangeduid;
84. primair landbouwontwikkelingsgebied intensieve veehouderij (aandachtsgebieden struweelvogels/dassen): alle **landbouwontwikkelingsgebieden** die op **plankaart 1a** als zodanig zijn aangeduid;
85. recreatiewoning: een **gebouw** of een gedeelte van een **gebouw** bestemd voor **verblijfsrecreatie** ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft en dat, als onderdeel van een recreatiebedrijf of –tak, bestemd is voor de verhuur aan regelmatig wisselende personen of groepen;
86. regeling 'ruimte-voor-ruimte': de in paragraaf 3.6.2 van het **streekplan** onder de kopjes 'Ruimte-voor-ruimte' en 'Ruimte-voor-ruimte-verbreed' vastgelegde regeling, waarbij woningbouw mag worden gepleegd ter compensatie van de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen of een eerdere door provinciale staten vastgestelde variant van deze regeling;
87. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van

- erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
88. stacaravan: een **kampeermiddel** in de vorm van een **caravan** of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op een normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
89. 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:
- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringen van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
 - verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
 - bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
90. ter zake deskundige commissie of instantie: een commissie of instantie bestaande uit deskundigen die de gemeente adviseert over allerlei onderwerpen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan zoals,
- de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake **volwaardigheid**, **continuïteit** en **noodzaak** in verband met een **agrarisch bedrijf**;
 - de Gemeentelijke Monumentencommissie voor advies inzake de monumentale, (cultuur)historische, landschappelijke en/of daarmee verband houdende architectonische waarden;
 - de adviescommissie recreatie en toerisme voor advies inzake de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven in de **Groene Hoofdstructuur**;
91. tuincentrum: **detailhandel** met een al dan niet geheel overdekt **verkoopvloeroppervlak**, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen te koop worden aangeboden;
92. tijdelijke huisvesting 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;
93. streekplan: het Streekplan Noord-Brabant 2002, zoals dat door provinciale staten is vastgesteld op 22 februari 2002 en partiel is herzien op 3 december 2004;
94. verblijfsrecreatie: het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste **woning**,

- waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en vrienden;
95. verblijfsrecreatief medegebruik: bedrijfsmatige exploitatie van een voorziening voor **verblijfsrecreatie**, zoals bijvoorbeeld een pension, die plaatsvindt in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;
96. verbrede landbouw: het ontplooien van activiteiten op een agrarisch bouwblok, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande en te behouden agrarische bedrijfsvoering;
97. verenigingskamperen: kamperen ten behoeve van eigen doeleinden door een vereniging of organisatie met sociale, culturele educatieve of wetenschappelijke doelstelling;
98. verkoopvloeroppervlak (v.v.o.): de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;
99. verwevingsgebied intensieve veehouderij: gebied, dat bedoeld is voor verweving van landbouw, wonen en natuur. **Hervestiging** of uitbreiding van **intensieve veehouderij** is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten; het **plan** geeft aan in welke gevallen aan deze voorwaarde kan worden voldaan; de betreffende gebieden zijn op **plankaart 1a** aangegeven;
100. visueel-ruimtelijke waarden: waarden van een gebied die samenhangen met het waarneembare deel van het aardoppervlak en de vorm van verschillen in schaal van het landschap en met name schaaluiteinden zoals enerzijds beslotenheid of een bosrandzone met kleinschaligheid en anderzijds openheid of een ontginningspatroon met grootschaligheid;
101. volwaardigheid van een agrarisch bedrijf: een **agrarisch bedrijf** dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht 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;
102. voorgevelrooilijn: de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:
- gelijk is aan de in de in het **plan** voorgeschreven afstand van **gebouwen** tot de as van de weg op het betreffende **bouwperceel**;
 - gelijk is aan de afstand van bestaande legaal opgerichte **gebouwen** tot de as van de weg op het betreffende **bouwperceel**, indien die afstand kleiner is dan de in het **plan** voorgeschreven afstand;
103. voormalige boerderij: voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen bedrijfsruimten welke samen een geïntegreerde eenheid vormen;
104. vrijstaand bijgebouw: een **gebouw**, behorende bij een op hetzelfde **bouwperceel** gelegen **hoofdgebouw**, dat zowel door zijn afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het **hoofdgebouw** en

105. Wet op de Ruimtelijke Ordening: daarvan losstaat;
de wet van 5 juli 1962, Staatsblad 286, zoals deze luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit **plan**;
106. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
107. (woon)boerderij: één **gebouw** dat bestaat uit een (voormalige) agrarische **bedrijfswoning** met de in hetzelfde **gebouw** opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten.
108. woonunit: een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, , geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen;
109. zelfstandige wooneenheid: een (deel) van een gebouw geschikt ten behoeve van wonen, waarin een zelfstandig huishouden kan worden gevoerd doordat elke eenheid beschikt over de daartoe strekkende voorzieningen (sanitair, kookgelegenheid en dergelijke).

Artikel 2. Wijze van meten

2.1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | | |
|----|---|--|
| a. | inhoud van gebouwen: | boven de begane-grondvloer tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren en de buitenzijde van daken, met inbegrip van erkers en dakkapellen; |
| b. | oppervlakte van bouwwerken: | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; |
| c. | goothoogte van gebouwen: | van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, gerekend tot aan het peil; |
| d. | bebouwingshoogte: | van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het peil; |
| e. | bebouwde oppervlakte: | de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein; |
| f. | peil: | voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld; |
| g. | de lengte, de breedte en de diepte van een gebouw: | tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren); |
| h. | de afstand tot de zijdelingse/achterste perceelgrens: | de kortste afstand tussen de zijdelingse/achterste perceelsgrens(zen) van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk. |

2.2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluuchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en vergelijkbare bouwonderdelen.

Artikel 3. Verhouding tussen de bestemmingen

*Verhouding bestemming en
detailbestemming*

3.1. Waar een bestemming, aangegeven op plankaart 1, samenvalt met een detailbestemming op plankaart 2 geldt uitsluitend het bepaalde ten aanzien van de detailbestemming. De bepalingen met betrekking tot de bestemming die is aangegeven op plankaart 1 blijven in dat geval buiten toepassing.

*Verhouding bestemming of
detailbestemming en
medebestemming.*

3.2. Waar een bestemming of detailbestemming samenvalt met de medebestemming 'Leidingen' of 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de bestemming of detailbestemmingen zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.

Artikel 4. Algemene voorschriften betreffende het bouwen

4.1. Afwijkende afstanden en maatvoering

afwijkende afstanden

4.1.1. Indien afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

afwijkende maatvoering

4.1.2. In die gevallen dat hoogten of dakhellingen van bouwwerken die zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

herbouw bij afwijkende afstanden en maatvoering

4.1.3. Ingeval van herbouw is het bepaalde in de leden 4.1.1 en 4.1.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

4.2. Verbodsbepaling inzake in acht te nemen afstanden

hoofdregel

4.2.1. Het is, voor zover noodzakelijk in afwijking van het bepaalde bij de afzonderlijke bestemmingen, verboden te bouwen:

- a. enig bouwwerk binnen een afstand van 10 m tot de grens van een op plankaart 2 bestemde weg;
- b. enig bouwwerk binnen een afstand van 5 m uit de insteek van het talud van een op plankaart 2 bestemde waterloop;
- c. enig geluidsgevoelig object met overschrijding van een op plankaart 2 weergegeven bebouwingsgrens geluidsgevoelige objecten;
- d. enig kwetsbaar object binnen de op plankaart 2 weergegeven zone bovengronds reservoir LPG.

uitzonderingen

4.2.2. Het bepaalde in 4.2.1 geldt niet voor:

- a. erfafscheidingen en soortgelijke bouwwerken met een bebouwingshoogte van maximaal 1 m;
- b. bestaande afwijkingen, doch uitsluitend voor zover deze zijn gebouwd conform het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

vrijstelling

4.2.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.2 onder a en b, mits:

- a. het verkeersbelang of waterhuishoudkundig belang niet

- onevenredig wordt aangetast;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de betreffende weg of waterloop;
- c. het niet gaat om overschrijding van een op plankkaart 2 weergegeven bebouwingsgrens geluidsgevoelige objecten;
- d. vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen;
- e. de volgende procedure in acht wordt genomen:
 - 1. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage ligt;
 - 2. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 - 3. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

4.3. Anti-dubbeltelbepaling

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

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

GEBIEDSBESTEMMINGEN (PLANKAART 1)

Artikel 5. Natuur- en bosgebied

5.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

De als zodanig op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en/of herstel en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en natuurwaarden van zowel beboste als niet beboste gronden zoals poelen, waterpartijen, waterlopen, heide en graslanden;
- instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de op de op plankaart 1b aangegeven en de in artikel 31, lid 31.2 beschreven levensgemeenschappen van bossen;
- het behoud van voorkomende abiotische, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- extensief dagrecreatief medegebruik;
- instandhouding van in het bos aanwezige onverharde wegen.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bebouwing

hoofdregel

5.2.1 Op de als bos- en natuurgebied bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik. Het gaat hierbij om banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een maximale oppervlakte van 12 m² en een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

vrijstelling bouwwerken dagrecreatief medegebruik

5.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van dagrecreatief medegebruik worden opgericht, zoals informatiepanelen en schuilgelegenheden, mits:

- a. de maximale oppervlakte 12 m² bedraagt;
- b. de maximale bebouwingshoogte 3 m bedraagt;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- d. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de

afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

procedure bij vrijstelling

5.2.3 Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 5.2.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

5.2.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

5.3 Gebruiksregeling

algemene verbodsbepaling

5.3.1 Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifieke strijdigheid (tabel)

5.3.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 5.3.1 worden in ieder geval die vormen van gebruik verstaan welke met betrekking tot de binnen deze bestemming aanwezige waarden in de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' als zodanig zijn aangegeven.

overig strijdig gebruik

5.3.3 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 5.3.1 wordt voorts in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. (motor)crossen;
- c. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- d. een seksinrichting;
- e. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan.

algemene vrijstellings-bevoegdheid

5.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 5.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden

tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Bij het voorbereiden van een besluit tot vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de in 5.2.3 omschreven procedure in acht.

strafbepaling

5.3.5. Overtreding van het bepaalde in 5.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

5.4 Aanlegvergunningen

verbodsbepaling

5.4.1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de werken en/of werkzaamheden uit te voeren welke met betrekking tot de binnen deze bestemming aanwezige waarden in de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' als zodanig zijn aangegeven.

met vergunning toelaatbare werken

5.4.2. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de onderhavige bestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige en op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2 aangegeven waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

uitzonderingen op het verbod

5.4.3. Het onder 5.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. afgravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven;

procedure

5.4.4. Op een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel en de voorbereiding ervan is het bepaalde in artikel 44 tot en met 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, met dien verstande dat:

- a. een ontwerp-besluit gedurende 6 weken op het

- gemeentehuis ter inzage ligt;
- b. burgemeester en wethouders de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekendmaken;
- c. de bekendmaking mededeling inhoudt van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen kunnen indienen omtrent het ontwerp-besluit.

strafbepaling

5.4.5. Overtreding van het bepaalde in 5.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

wijzigingsbevoegdheid bouwwerken openbare nutsvoorzieningen

5.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Natuur- en bosgebied' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van openbare nutsvoorzieningen, zoals gasontvang- en gasreducerstations, rioolgemalen en trafo's, mits:

- a. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke belangen;
- b. aangetoond is dat alternatieve locaties buiten de bestemmingen 'Natuur- en bosgebied' en 'Agrarisch gebied met natuurlijke waarden' ontbreken;
- c. er geen aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2. Indien er toch aantasting plaatsvindt dient er te worden gecompenseerd, waarbij geldt dat voorafgaand aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid middels een overeenkomst of anderszins zeker moet zijn gesteld dat de benodigde compensatie plaatsvindt;
- d. de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- e. de maximale bebouwingshoogte 3 m bedraagt;
- f. de bebouwing afdoende landschappelijk wordt ingepast;
- g. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

procedure bij planwijziging

5.5.2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 5.5.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken,

- gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- a. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - b. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - c. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 6. Agrarisch gebied met natuurwaarden**6.1 Doeleindenomschrijving***doeleinden van de bestemming*

6.1.1 De als zodanig op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- behoud en/of herstel en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en natuurwaarden van de gronden zoals poelen, waterlopen, heide en graslanden;
- het behoud van voorkomende abiotische, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- extensief dagrecreatief medegebruik.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

differentiaties

6.1.2 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen één van de op plankaart 1b aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 6.1.1. in het bijzonder bestemd voor de instandhouding van:

- a. leefgebied struweelvogels;
- b. oude open akker;
- c. aardkundige waarden;
- d. dal Leygraaf/Aa;
- e. leefgebied dassen.

6.2 Bebouwing*toegestane bouwwerken*

6.2.1 Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke noodzakelijk zijn uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden. Daarbij geldt dat:

- uitbreiding van bouwwerken die gebruikt worden voor teeltondersteunende voorzieningen;
- omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen en
- het oprichten van bouwwerken ten behoeve van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen;

niet is toegestaan, tenzij:

- a. vrijstelling is verleend overeenkomstig het bepaalde in lid 6.2.5;
- b. het gaat om tijdelijk gebruik van teeltondersteunende voorzieningen vanwege een calamiteit.

bouwwerken t.b.v. extensief recreatief medegebruik

6.2.2 Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Het gaat hierbij om banken, bewegwijzing,

picknicktafels e.d.

bebouwingshoogte

6.2.3 De bebouwingshoogte van de in 6.2.1 en 6.2.2 bedoelde bouwwerken bedraagt maximaal 4 m.

maximale oppervlakte bouwwerken

6.2.4 De oppervlakte van de in 6.2.1 en 6.2.2 bedoelde bouwwerken bedraagt maximaal 12 m².

*vrijstelling t.b.v. de bouw van
teeltondersteunende voorzieningen*

6.2.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 6.2.1 en 6.2.4 teneinde:

- uitbreiding van bouwwerken die gebruikt worden voor bestaande teeltondersteunende voorzieningen dan wel
- omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen in het geval van bouwwerken die gebruikt worden voor bestaande teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

Bij toepassing van deze bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:

- a. de uitbreiding of omschakeling is in beginsel niet toegestaan, tenzij de aanvrager aantoont dat de te verwachten nadelige effecten voor struweelvogels worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen en dat daardoor het foerageergebied van deze vogels voldoende in stand blijft;
- b. de oprichting van de gewenste bouwwerken of de omschakeling moet uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft gelegen zijn in een gebied met de differentiatie dassenleefgebied zoals aangegeven op plankaart 1b dient de aanvrager bij aantastingen specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen te treffen op het perceel;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- f. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd geldt dat:
 1. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter en hoge teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;

2. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter en overige ondersteunende voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien de toekomstige functie van de ecologische verbindingzone hierdoor niet in het geding komt;
- g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- h. burgemeester en wethouders betrekken in hun oordeelsvorming over de aanvraag de gevolgen voor de arbeidsomstandigheden op het bedrijf van de aanvrager;
- i. het recht om teeltondersteunende voorzieningen te mogen uitbreiden of om te schakelen op basis van bestaand gebruik mag niet aan derden zijn of worden overgedragen via afzonderlijke percelen;
- j. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a tot en met f.

procedure bij vrijstelling

6.2.6 Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 6.2.5 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerp-besluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

6.2.7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

6.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

6.3.1 Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

6.3.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 6.3.1 worden in ieder geval die vormen van gebruik verstaan welke met betrekking tot de

binnen deze bestemming aanwezige waarden in de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' als zodanig zijn aangegeven.

overig strijdig gebruik

6.3.3 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 6.3.1 wordt voorts in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen , producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. (motor)crossen;
- c. detailhandelsactiviteiten, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten;
- d. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- e. een seksinrichting;
- f. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan.

vrijstelling kleinschalig kamperen

6.3.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.3.1 jo 6.3.3, sub f voor recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen, met inachtneming van het navolgende:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven, direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Agrarisch bouwblok';
- b. binnen het betreffende bestemmingsvlak 'Agrarisch bouwblok', moet kleinschalig kamperen in relatie tot een doelmatige bedrijfsvoering redelijkerwijs niet (meer) mogelijk zijn;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- d. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- e. op basis van een erfbeplantingsplan dient een voldoende landschappelijke inpassing verzekerd te zijn, waarbij een groenstrook rondom, ten behoeve van de visuele afscherming naar de omgeving toe, een minimale breedte van 5 m dient te hebben;
- f. als gevolg van het kleinschalig kamperen mogen de bestaande bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende agrarische bedrijven niet worden

	beperkt; g. de afstand van kampeermiddelen tot de as van de weg bedraagt minimaal 20 m; h. de afstand van kampeermiddelen tot de perceelgrens bedraagt minimaal 5 m.
<i>algemene vrijstellingsbevoegdheid</i>	6.3.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 6.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>procedure bij vrijstelling</i>	6.3.6 Bij het voorbereiden van een besluit tot vrijstelling zoals omschreven in 6.3.4 en 6.3.5 nemen burgemeester en wethouders de in 6.2.6 omschreven procedure in acht.
<i>strafbepaling</i>	6.3.7 Overtreding van het bepaalde in 6.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.
	6.4 <u>Aanlegvergunningen</u>
<i>verbodsbepaling</i>	6.4.1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren: a. werken en werkzaamheden welke met betrekking tot de binnen deze bestemming aanwezige waarden in de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' als zodanig zijn aangegeven; b. werken en werkzaamheden welke gericht zijn op: – uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen; – omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen en – de aanleg van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen tenzij het gaat om tijdelijk gebruik van teeltondersteunende voorzieningen vanwege een calamiteit.
<i>met vergunning toelaatbare werken (tabel)</i>	6.4.2. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien: a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de onderhavige bestemming zijn toegekend; b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige en op plankkaart 1b en in artikel 31, lid 31.2 aangegeven waarden van de gronden

niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

*met vergunning toelaatbare werken
(teeltondersteunende
voorzieningen)*

6.4.3. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 onder b zijn slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- uitbreiding van bestaande teeltondersteunende voorzieningen dan wel
- omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen in het geval van bestaande teeltondersteunende voorzieningen,

en uitsluitend indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de werken of werkzaamheden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij de aanvrager aantoont dat de te verwachten nadelige effecten voor struweelvogels worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen en dat daardoor het foerageergebied van deze vogels voldoende in stand blijft;
- b. de werken en/of werkzaamheden moeten uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft gelegen zijn in een gebied met de differentiatie dassenleefgebied zoals aangegeven op plankaart 1b dient de aanvrager bij aantastingen specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen te treffen op het perceel;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan
- f. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd geldt dat:
 - 1. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter en hoge teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
 - 2. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter en overige ondersteunende voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien de toekomstige functie van de ecologische verbindingszone hierdoor niet in het geding komt;
- g. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen

belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;

- h. burgemeester en wethouders betrekken in hun oordeelsvorming over de aanvraag de gevolgen voor de arbeidsomstandigheden op het bedrijf van de aanvrager;
- i. het recht om teeltondersteunende voorzieningen te mogen uitbreiden of om te schakelen op basis van bestaand gebruik mag niet aan derden zijn of worden overgedragen via afzonderlijke percelen;
- j. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a tot en met f.

uitzonderingen op het verbod

6.4.4. Het onder 6.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. afgravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven;
- d. de werken en/of werkzaamheden 'aanbrengen van houtgewas' en 'rooien van houtgewas' voor wat betreft erfbeplantingen.

procedure

6.4.5. Op een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel en de voorbereiding ervan is het bepaalde in artikel 44 tot en met 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, met dien verstande dat:

- a. een ontwerp-besluit gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage ligt;
- b. burgemeester en wethouders de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekendmaken;
- c. de bekendmaking mededeling inhoudt van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen kunnen indienen omtrent het ontwerp-besluit.

strafbepaling

6.4.6. Overtreding van het bepaalde in 6.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

*wijzigingsmogelijkheid naar
bestemming 'Agrarisch bouwblok'
t.b.v. vergroting of vormverandering*

6.5 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

6.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van vergroting of vormverandering van een op plankaart 2 aangegeven agrarisch bouwblok. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de vergroting of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of –ontwikkeling;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- d. bij zowel vergroting als vormverandering dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a tot en met d;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. de bevoegdheid wordt niet toegepast voor de vergroting of vormverandering ten behoeve van een bouwblok behorende bij een glastuinbouwbedrijf of een bedrijf dat zich bezig houdt met teelten in gesloten gebouwen, niet zijnde glastuinbouw;
- h. voor de vergroting of vormverandering ten behoeve van een bouwblok behorende bij een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt dat uitbreiding van het bouwblok met maximaal 15 % is toegestaan, tenzij het bouwblok na toepassing van dit percentage kleiner zou zijn dan 1,5 ha in welk geval vergroting tot 1,5 ha is toegestaan. Voor een wijzigingsplan dat een vergroting van het bouwblok toestaat conform het bepaalde in de vorige volzin geldt dat geen

- goedkeuring is vereist van gedeputeerde staten;
- i. ten aanzien van de vergroting of vormverandering van bouwblokken behorende bij intensieve veehouderijbedrijven geldt het volgende:
1. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven extensiveringsgebied is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn;
 2. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven verwevingsgebied die volgens de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij' niet zijn aan te merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn;
 3. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven verwevingsgebied die volgens de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij' wel zijn aan te merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij is toegestaan tot maximaal 2,5 ha;
 4. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven landbouwontwikkelingsgebied is toegestaan.

*wijzigingsmogelijkheid t.b.v. aanleg
ecologische verbindingzone*

6.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur- en bosgebied' (artikel 5), 'Landschapselementen' (artikel 26) en/of 'Waterlopen' (artikel 27) ten behoeve van de aanleg van de op plankaart 3 weergegeven ecologische verbindingzone. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de gronden moeten door een natuurbeherende instantie zijn aangekocht of een dergelijke aankoop moet in voldoende mate zijn verzekerd;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor de omringende bestaande (detail)bestemmingen.

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
openbare nutsvoorzieningen*

6.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' wijzigen in de bestemming

‘Nutsdoeleinden’ (artikel 27) ten behoeve van de realisatie van openbare nutsvoorzieningen, zoals gasontvang- en gasreduceerstations, rioolgemaal en trafo’s, mits:

- a. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke belangen;
- b. aangetoond is dat alternatieve locaties buiten de bestemmingen ‘Natuur- en bosgebied’ en ‘Agrarisch gebied met natuurlijke waarden’ ontbreken;
- c. er geen aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2. Indien er toch aantasting plaatsvindt dient er te worden gecompenseerd, waarbij geldt dat voorafgaand aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid middels een overeenkomst of anderszins zeker moet zijn gesteld dat de benodigde compensatie plaatsvindt;
- d. de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- e. de maximale bebouwingshoogte 3 m bedraagt;
- f. de bebouwing afdoende landschappelijk wordt ingepast;
- g. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

procedure bij planwijziging

6.5.4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6.5.1 tot en met 6.5.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 7. Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

7.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

7.1.1 De als zodanig op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- behoud en herstel van ruimtelijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden;
- extensief dagrecreatief medegebruik;
- Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

differentiaties

7.1.2 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen één van de op plankaart 1b aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 7.1.1. in het bijzonder bestemd voor de instandhouding van:

- a. oude open akker;
- a. aardkundige waarden;
- a. dal Leygraaf/Aa;
- a. leefgebied dassen.

7.2 Bebouwing

toegestane bouwwerken

7.2.1 Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke noodzakelijk zijn uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden. Daarbij geldt dat:

- uitbreiding van bouwwerken die gebruikt worden voor teeltondersteunende voorzieningen;
- omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen en
- het oprichten van bouwwerken ten behoeve van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen;

niet is toegestaan, tenzij:

- a. vrijstelling is verleend overeenkomstig het bepaalde in lid 7.2.5;
- b. het gaat om tijdelijk gebruik van teeltondersteunende voorzieningen vanwege een calamiteit.

bouwwerken t.b.v. extensief recreatief medegebruik

7.2.2. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Het gaat hierbij om banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d.

bebouwingshoogte

7.2.3 De bebouwingshoogte van de in 7.2.1 en 7.2.2 bedoelde bouwwerken bedraagt maximaal 4 m.

maximale oppervlakte bouwwerken

7.2.4 De oppervlakte van de in 7.2.1 en 7.2.2 bedoelde

bouwwerken bedraagt maximaal 12 m².

*vrijstelling t.b.v. de bouw van
teeltondersteunende voorzieningen*

7.2.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 7.2.1 en 7.2.4 teneinde:

- uitbreiding van bouwwerken die gebruikt worden voor bestaande teeltondersteunende voorzieningen;
- omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen in het geval van bouwwerken die gebruikt worden voor bestaande teeltondersteunende voorzieningen dan wel
- het oprichten van bouwwerken ten behoeve van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

Bij toepassing van deze bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:

- a. de oprichting van de gewenste bouwwerken moet uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft gelegen zijn in een gebied met de differentiatie dassenleefgebied zoals aangegeven op plankaart 1b geldt dat:
 1. de aanvrager bij aantastingen specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen dient te treffen op het perceel;
 2. lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van containervelden via omkeerbare voorzieningen ook zijn toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha;
 3. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter in de vorm van wandelkappen alleen bij teelt in de grond aansluitend aan het bouwblok mogelijk zijn vanwege vruchtwisselingseisen tot een maximum van 1 ha;
 4. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan;
 5. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft

niet gelegen zijn in een gebied met de differentiatie dassenleefgebied zoals aangegeven op plankaart 1b geldt dat:

1. lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van containervelden via omkeerbare voorzieningen ook zijn toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 4 ha;
 2. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter in de vorm van wandelkappen alleen bij teelt in de grond aansluitend aan het bouwblok mogelijk zijn vanwege vruchtwisselingseisen tot een maximum van 2 ha;
 3. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan.
 4. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- f. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd geldt dat:
1. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter en hoge teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
 2. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter en overige ondersteunende voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien de toekomstige functie van de ecologische verbindingszone hierdoor niet in het geding komt;
- g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- h. burgemeester en wethouders betrekken in hun oordeelsvorming over de aanvraag de gevolgen voor de arbeidsomstandigheden op het bedrijf van de aanvrager;
- i. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden

genoemd onder a tot en met f.

vrijstelling t.b.v. de bouw van andere agrarische bouwwerken

7.2.6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 tot en met 7.2.4 en toestaan dat bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 5 m worden opgericht, mits:

- a. dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing gezien de specifieke functie niet op het bouwblok kan worden geplaatst, of mits:
- b. het betreft het oprichten van schuilgelegenheden voor dieren die hobbymatig worden gehouden, waarbij geldt dat het oprichten van deze schuilgelegenheden uitsluitend is toegestaan:
 - in een weiland/grasland van min. 0,5 ha dat is gelegen binnen een op plankaart 1b weergegeven kernrandzone of een op plankaart 3 weergegeven bebouwingscluster of bebouwingslint en
 - indien is aangetoond dat de bebouwing niet op het bouwblok kan worden geplaatst.

Voorts dient aan de volgende voorwaarden te zijn voldaan:

1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
2. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
3. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

procedure bij vrijstelling

7.2.7 Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 7.2.5 en 7.2.6 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

7.2.8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

7.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

7.3.1 Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

7.3.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 7.3.1 worden in ieder geval die vormen van gebruik verstaan welke met betrekking tot de binnen deze bestemming aanwezige waarden in de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' als zodanig zijn aangegeven.

overig strijdig gebruik

7.3.3 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 7.3.1 wordt voorts in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. (motor)crossen;
- c. detailhandelsactiviteiten, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten;
- d. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- e. een seksinrichting;
- f. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan.

vrijstelling kleinschalig kamperen

7.3.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.3.1 jo 7.3.3, sub f voor recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen, met inachtneming van het navolgende:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven, direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Agrarisch bouwblok';
- b. binnen het betreffende bestemmingsvlak 'Agrarisch bouwblok', moet kleinschalig kamperen in relatie tot een doelmatige bedrijfsvoering redelijkerwijs niet (meer) mogelijk zijn;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- d. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de

	afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
	e. op basis van een erfbeplantingsplan dient een voldoende landschappelijke inpassing verzekerd te zijn, waarbij een groenstrook rondom, ten behoeve van de visuele afscherming naar de omgeving toe, een minimale breedte van 5 m dient te hebben;
	f. als gevolg van het kleinschalig kamperen mogen de bestaande bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende agrarische bedrijven niet worden beperkt;
	g. de afstand van kampeermiddelen tot de as van de weg bedraagt minimaal 20 m;
	h. de afstand van kampeermiddelen tot de perceelgrens bedraagt minimaal 5 m.
<i>algemene vrijstellingsbevoegdheid</i>	7.3.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 7.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>procedure bij vrijstelling</i>	7.3.6 Bij het voorbereiden van een besluit tot vrijstelling zoals omschreven in 7.3.4 en 7.3.5 nemen burgemeester en wethouders de in 7.2.7 omschreven procedure in acht.
<i>strafbepaling</i>	7.3.7 Overtreding van het bepaalde in 7.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.
	7.4 <u>Aanlegvergunningen</u>
<i>verbodsbepaling</i>	7.4.1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren: a. werken en werkzaamheden welke met betrekking tot de binnen deze bestemming aanwezige waarden in de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' als zodanig zijn aangegeven; b. werken en werkzaamheden welke gericht zijn op: – uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen; – omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen en – de aanleg van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen tenzij het gaat om tijdelijk gebruik van teeltondersteunende

voorzieningen vanwege een calamiteit.

*met vergunning toelaatbare werken
(tabel)*

7.4.2. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de onderhavige bestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige en op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2 aangegeven waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

*met vergunning toelaatbare werken
(teeltondersteunende voorzieningen)*

7.4.3. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 onder b zijn slechts toelaatbaar, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de aanleg van de gewenste voorzieningen moet uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft gelegen zijn in een gebied met de differentiatie dassenleefgebied zoals aangegeven op plankaart 1b geldt dat:
 1. de aanvrager bij aantastingen specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen dient te treffen op het perceel;
 2. lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van containervelden via omkeerbare voorzieningen ook zijn toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha;
 3. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter in de vorm van wandelkappen alleen bij teelt in de grond aansluitend aan het bouwblok mogelijk zijn vanwege vruchtwisselingseisen tot een maximum van 1 ha;
 4. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan;
 5. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan

- aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft niet gelegen zijn in een gebied met de differentiatie dassenleefgebied zoals aangegeven op plankaart 1b geldt dat:
 - 1. lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van containervelden via omkeerbare voorzieningen ook zijn toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 4 ha;
 - 2. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter in de vorm van wandelkappen alleen bij teelt in de grond aansluitend aan het bouwblok mogelijk zijn vanwege vruchtwisselingseisen tot een maximum van 2 ha;
 - 3. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan;
 - 4. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- f. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd geldt dat:
 - 1. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter en hoge teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
 - 2. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter en overige ondersteunende voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien de toekomstige functie van de ecologische verbindingszone hierdoor niet in het geding komt;
- g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- h. burgemeester en wethouders betrekken in hun oordeelsvorming over de aanvraag de gevolgen voor de arbeidsomstandigheden op het bedrijf van de aanvrager;

- i. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a tot en met f.

uitzonderingen op het verbod

7.4.4. Het onder 7.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. afgravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven;
- d. de werken en/of werkzaamheden 'aanbrengen van houtgewas' en 'rooien van houtgewas' voor wat betreft erfbeplantingen.

procedure

7.4.5. Op een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel en de voorbereiding ervan is het bepaalde in artikel 44 tot en met 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, met dien verstande dat:

- a. een ontwerp-besluit gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage ligt;
- b. burgemeester en wethouders de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekendmaken;
- c. de bekendmaking mededeling inhoudt van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen kunnen indienen omtrent het ontwerp-besluit.

strafbepaling

7.4.6 Overtreding van het bepaalde in 7.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

*wijzigingsmogelijkheid naar
bestemming 'Agrarisch bouwblok'
t.b.v. vergroting of vormverandering*

7.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van vergroting of vormverandering van een op plank kaart 2 aangegeven agrarisch bouwblok. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de

volgende voorwaarden verbonden:

- a. de vergroting of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of –ontwikkeling;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- d. bij zowel vergroting als vormverandering dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a tot en met d;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. voor de vergroting of vormverandering ten behoeve van een bouwblok behorende bij een glastuinbouwbedrijf geldt dat uitbreiding van het bouwblok is toegestaan tot een maximale netto glasopstand van 3 ha;
- h. voor de vergroting of vormverandering ten behoeve van een bouwblok behorende bij een bedrijf dat zich bezig houdt met teelten in gesloten gebouwen, niet zijnde glastuinbouw geldt dat uitbreiding van het bouwblok is toegestaan tot maximaal 1,5 ha. Voor een wijzigingsplan dat een vergroting van het bouwblok toestaat conform het bepaalde in de vorige volzin geldt dat geen goedkeuring is vereist van gedeputeerde staten;
- i. voor de vergroting of vormverandering ten behoeve van een bouwblok behorende bij een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt dat uitbreiding van het bouwblok met maximaal 15 % is toegestaan, tenzij het bouwblok na toepassing van dit percentage kleiner zou zijn dan 1,5 ha in welk geval vergroting tot 1,5 ha is toegestaan. Voor een wijzigingsplan dat een vergroting van het bouwblok toestaat conform het bepaalde in de vorige volzin geldt dat geen goedkeuring is vereist van gedeputeerde staten;
- j. ten aanzien van de vergroting of vormverandering van

bouwblokken behorende bij intensieve veehouderijbedrijven geldt het volgende:

1. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven extensiveringsgebied is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn;
 2. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven verwevingsgebied die volgens de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij' niet zijn aan te merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn;
 3. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven verwevingsgebied die volgens de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij' wel zijn aan te merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij is toegestaan tot maximaal 2,5 ha;
 4. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven landbouwontwikkelingsgebied is toegestaan;
- k. bij toepassing van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders tevens vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 9.2.3 en toestaan dat een uitbreiding van het bebouwde oppervlakte van bestaande teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen op bouwblokken zonder aanduiding 'gl', plaatsvindt. Daarbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn genoemd in artikel 9, lid 9.2.7.

*wijzigingsmogelijkheid i.v.m. aanleg
ecologische verbindingszone*

7.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur- en bosgebied' (artikel 5), 'Landschapselementen' (artikel 26) en/of 'Waterlopen' (artikel 27) ten behoeve van de aanleg van de op plankaart 3 weergegeven ecologische verbindingszone. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de gronden moeten door een natuurbeherende instantie zijn aangekocht of een dergelijke aankoop moet in voldoende

mate zijn verzekerd;

- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor de omringende bestaande (detail)bestemmingen.

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
openbare nutsvoorzieningen*

7.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van openbare nutsvoorzieningen, zoals gasontvang- en gasreducerstations, rioolgemalen en trafo's, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- b. de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- c. de maximale bebouwingshoogte 3 m bedraagt;
- d. de bebouwing afdoende landschappelijk wordt ingepast;
- e. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

procedure bij planwijziging

7.5.4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 7.5.1 tot en met 7.5.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 8. Agrarisch gebied

8.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

De als zodanig op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- behoud en herstel van ruimtelijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden;
- extensief dagrecreatief medegebruik;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bebouwing

toegestane bouwwerken

8.2.1 Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke noodzakelijk zijn uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden. Daarbij geldt dat:

- uitbreiding van bouwwerken die gebruikt worden voor teeltondersteunende voorzieningen;
- omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen en
- het oprichten van bouwwerken ten behoeve van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen;

niet is toegestaan, tenzij:

- a. vrijstelling is verleend overeenkomstig het bepaalde in lid 8.2.5;
- b. het gaat om tijdelijk gebruik van teeltondersteunende voorzieningen vanwege een calamiteit.

bouwwerken t.b.v. extensief recreatief medegebruik

8.2.2 Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Het gaat hierbij om banken, bewegwijzing, picknicktafels e.d.

bebouwingshoogte

8.2.3 De bebouwingshoogte van de in 8.2.1 en 8.2.2 bedoelde bouwwerken bedraagt maximaal 4 m.

maximale oppervlakte bouwwerken

8.2.4 De oppervlakte van de in 8.2.1 en 8.2.2 bedoelde bouwwerken bedraagt maximaal 12 m².

vrijstelling t.b.v. de bouw van teeltondersteunende voorzieningen

8.2.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 8.2.1 en 8.2.4 teneinde:

- uitbreiding van bouwwerken die gebruikt worden voor bestaande teeltondersteunende voorzieningen;
- omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen in het geval van bouwwerken die gebruikt worden voor bestaande

teeltondersteunende voorzieningen dan wel

- het oprichten van bouwwerken ten behoeve van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

Bij toepassing van deze bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:

- a. de gewenste bouwwerken moeten uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn;
- b. lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van containervelden via omkeerbare voorzieningen zijn toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 4 ha;
- c. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter in de vorm van wandelkappen zijn alleen bij teelt in de grond aansluitend aan het bouwblok mogelijk vanwege vruchtwisselingseisen tot een maximum van 2 ha;
- d. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- e. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- g. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd geldt dat:
 1. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter en hoge teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
 2. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter en overige ondersteunende voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien de toekomstige functie van de ecologische verbindingszone hierdoor niet in het geding komt;
- h. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- i. burgemeester en wethouders betrekken in hun oordeelsvorming over de aanvraag de gevolgen voor de arbeidsomstandigheden op het bedrijf van de aanvrager;
- j. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige

commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a, f en g.

vrijstelling t.b.v. de bouw van andere agrarische bouwwerken

8.2.6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.2.1 tot en met 8.2.4 en toestaan dat bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 5 m worden opgericht, mits:

- a. dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing gezien de specifieke functie niet op het bouwblok kan worden geplaatst, of mits:
- b. het betreft het oprichten van schuilgelegenheden voor dieren die hobbymatig worden gehouden, waarbij geldt dat het oprichten van deze schuilgelegenheden uitsluitend is toegestaan:
 - in een weiland/grasland van min. 0,5 ha dat is gelegen binnen een op plankaart 1b weergegeven kernrandzone of een op plankaart 3 weergegeven bebouwingscluster of bebouwingslint en
 - indien is aangetoond dat de bebouwing niet op het bouwblok kan worden geplaatst.

Voorts dient aan de volgende voorwaarden te zijn voldaan:

1. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
2. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

procedure bij vrijstelling

8.2.7 Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 8.2.5 en 8.2.6 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

8.2.8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

8.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

8.3.1 Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen

gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

strijdig gebruik

8.3.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 8.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van foliemestbassins;
- c. (motor)crossen;
- d. detailhandelsactiviteiten, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten;
- e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- f. een seksinrichting;
- g. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan.

vrijstelling kleinschalig kamperen

8.3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.3.1 jo 8.3.2, sub f voor recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen, met inachtneming van het navolgende:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven, direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Agrarisch bouwblok';
- b. binnen het betreffende bestemmingsvlak 'Agrarisch bouwblok', moet kleinschalig kamperen in relatie tot een doelmatige bedrijfsvoering redelijkerwijs niet (meer) mogelijk zijn;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. op basis van een erfbeplantingsplan dient een voldoende landschappelijke inpassing verzekerd te zijn, waarbij een groenstrook rondom, ten behoeve van de visuele afscherming naar de omgeving toe, een minimale breedte van 5 m dient te hebben;
- e. als gevolg van het kleinschalig kamperen mogen de bestaande bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende agrarische bedrijven niet worden beperkt;
- f. de afstand van kampeermiddelen tot de as van de weg bedraagt minimaal 20 m;
- g. de afstand van kampeermiddelen tot de perceelgrens

bedraagt minimaal 5 m.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

8.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 8.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

8.3.5 Bij het voorbereiden van een besluit tot vrijstelling zoals omschreven in 8.3.3 en 8.3.4 nemen burgemeester en wethouders de in 8.2.7 omschreven procedure in acht.

strafbepaling

8.3.6 Overtreding van het bepaalde in 8.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8.4 Aanlegvergunningen

verbodsbepaling

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

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m²;
- b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- c. werken en werkzaamheden welke gericht zijn op:
 - uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen;
 - omschakeling naar een andere categorie teeltondersteunende voorzieningen en
 - de aanleg van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen.

tenzij het gaat om tijdelijk gebruik van teeltondersteunende voorzieningen vanwege een calamiteit.

met vergunning toelaatbare werken

8.4.2. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 onder a tot en met c zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de onderhavige bestemming zijn toegekend;
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

*met vergunning toelaatbare werken
(teeltondersteunende voorzieningen)*

8.4.3. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 onder d zijn slechts toelaatbaar, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de aanleg van de gewenste voorzieningen moet uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn;

- b. lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van containervelden via omkeerbare voorzieningen zijn toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 4 ha;
- c. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter in de vorm van wandelkappen zijn alleen bij teelt in de grond aansluitend aan het bouwblok mogelijk vanwege vruchtwisselingseisen tot een maximum van 2 ha;
- d. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan.
- e. hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- g. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd geldt dat:
 - 1. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter en hoge teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
 - 2. de realisatie van lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter en overige ondersteunende voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien de toekomstige functie van de ecologische verbindingszone hierdoor niet in het geding komt;
- h. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- i. burgemeester en wethouders betrekken in hun oordeelsvorming over de aanvraag de gevolgen voor de arbeidsomstandigheden op het bedrijf van de aanvrager;
- j. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a, f en g.

uitzonderingen op het verbod

8.4.4. Het onder 8.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop

het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

procedure

8.4.5. Op een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel en de voorbereiding ervan is het bepaalde in artikel 44 tot en met 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, met dien verstande dat:

- a. een ontwerp-besluit gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage ligt;
- b. burgemeester en wethouders de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekendmaken;
- c. de bekendmaking mededeling inhoudt van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit.

strafbepaling

8.4.6 Overtreding van het bepaalde in 8.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

*wijzigingsmogelijkheid naar
bestemming 'Agrarisch bouwblok'
t.b.v. vergroting of vormverandering*

8.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van vergroting of vormverandering van een op plankaart 2 aangegeven agrarisch bouwblok. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de vergroting of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of –ontwikkeling;
- b. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- c. bij zowel vergroting als vormverandering dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a tot en met c;

- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. voor de vergroting of vormverandering ten behoeve van een bouwblok behorende bij een glastuinbouwbedrijf dat nader is aangeduid met 'gl' geldt dat uitbreiding van het bouwblok is toegestaan tot een maximale netto glasopstand van 3 ha.
- h. voor de vergroting of vormverandering ten behoeve van een bouwblok behorende bij een bedrijf dat zich bezig houdt met teelten in gesloten gebouwen, niet zijnde glastuinbouw geldt dat uitbreiding van het bouwblok is toegestaan tot maximaal 1,5 ha. Voor een wijzigingsplan dat een vergroting van het bouwblok toestaat conform het bepaalde in de vorige volzin geldt dat geen goedkeuring is vereist van gedeputeerde staten;
- i. voor de vergroting of vormverandering ten behoeve van een bouwblok behorende bij een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt dat uitbreiding van het bouwblok met maximaal 15 % is toegestaan, tenzij het bouwblok na toepassing van dit percentage kleiner zou zijn dan 1,5 ha in welk geval vergroting tot 1,5 ha is toegestaan. Voor een wijzigingsplan dat een vergroting van het bouwblok toestaat conform het bepaalde in de vorige volzin geldt dat geen goedkeuring is vereist van gedeputeerde staten;
- j. ten aanzien van de vergroting of vormverandering van bouwblokken behorende bij intensieve veehouderijbedrijven geldt het volgende:
 - 1. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven extensiveringsgebied is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn;
 - 2. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven verwevingsgebied die volgens de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij' niet zijn aan te merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn;
 - 3. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven verwevingsgebied die volgens de als bijlage achter deze voorschriften

ingevoegde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij' wel zijn aan te merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij is toegestaan tot maximaal 2,5 ha;

4. vergroting of vormverandering van bouwblokken in een op plankaart 1a weergegeven landbouwontwikkelingsgebied is toegestaan;
- k. bij toepassing van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders tevens vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 9.2.3 en toestaan dat een uitbreiding van het bebouwde oppervlakte van bestaande teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen op bouwblokken zonder aanduiding 'gl', plaatsvindt. Daarbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn genoemd in artikel 9, lid 9.2.7.

*wijzigingsmogelijkheid vergroting
doorgroeigebied
glastuinbouwbedrijven*

8.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen binnen het op plankaart 3 met de aanduiding wijzigingsbevoegdheid aangegeven gebieden met de benaming 'doorgroeigebied glastuinbouwbedrijven' nader aangeduid met 1, 2, 3 en 4, de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) vergroten ten behoeve van een op plankaart 2 weergegeven glastuinbouwbedrijf, nader aangeduid met 'gltb' 1, 2, 3 en 4. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. op plankaart 3 wordt voor het betreffende gebied de aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouwbedrijven' verwijderd;
- b. de uitbreiding van kassen mag uitsluitend plaats vinden binnen de aanduiding 'begrenzing kassen in doorgroeigebied';
- c. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of –ontwikkeling en continuïteit;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. er dient ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor groenvoorzieningen' sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan waarbij de aanleg op redelijke termijn aantoonbaar verzekerd is met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (w) ook watervoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding (b) ook bedrijfsgebouwen toelaatbaar zijn. Indien de maximale omvang van kassen volgens de aanduiding 'begrenzing kassen in doorgroeigebied' niet meer van haalbaar is, kan volstaan

worden met een vergelijkbare landschappelijke inpassing aansluitend aan de kassen onder dezelfde condities als hiervoor aangegeven;

- f. ter plaatse van het doorgroeigebied nader aangeduid met 3 mag de ligging van de waterloop worden gewijzigd mits gelijktijdig uitvoering wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 27.4;
- g. ter plaatse van het doorgroeigebied nader aangeduid met 4 mag de bestemming 'wonen' worden gewijzigd mits gelijktijdig uitvoering wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 18.4.3;
- h. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder c tot en met g;
- i. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;

wijzigingsmogelijkheid naar bestemming 'Agrarisch bouwblok' t.b.v. nieuwvestiging intensieve veehouderij

8.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf dat zich bezig houdt met intensieve veehouderij. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan in het gebied dat op plankaart 1a is aangemerkt als primair landbouwontwikkelingsgebied;
- b. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan voor zover deze gepaard gaat met het planologisch, juridisch en feitelijk opheffen van een bouwblok bestemd voor intensieve veehouderij buiten een:
 - landbouwontwikkelingsgebied of
 - verwevingsgebied, tenzij er sprake is van een bouwblok dat volgens de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties intensieve veehouderij' niet kan worden aangemerkt als een duurzame locatie.

Daarbij geldt dat de (gezamenlijke) omvang van de op te heffen locatie(s) tenminste de omvang van één volwaardig bedrijf per nieuw bouwblok dient te bedragen;

- c. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan indien door middel van onderzoek is aangetoond dat binnen een straal van 10 km van de beoogde nieuwvestigingslocatie geen reële mogelijkheid bestaat om het bedrijf te (her)vestigen op een

bestaande of voormalige agrarische bedrijfslocatie, of op een niet-agrarische locatie;

- a. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- a. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- a. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met f;
- a. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- a. bij nieuwvestiging dient een afstand van minimaal 4 m tot de bestemming 'Waterlopen' in acht te worden genomen;
- a. de nieuwvestiging dient plaats te vinden aan een bestaande verharde openbare weg. De afstand tot de verharde weg mag niet meer bedragen dan 50 m;
- a. indien het nieuwe agrarische bouwblok geheel of gedeeltelijk is gelegen in een gebied dat op plankaart 1a is aangegeven als 'primair landbouwonwikkelingsgebied (aandachtsgebied struweelvogels / dassen)' geldt dat de nieuwvestiging uitsluitend is toegestaan indien ten behoeve van de nieuwvestiging een plan van aanpak is opgesteld dat door gedeputeerde staten is goedgekeurd;
- a. het nieuwe agrarische bouwblok wordt op kaart aangegeven.

*wijzigingsmogelijkheid i.v.m. aanleg
ecologische verbindingszone*

8.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied' wijzigen in de bestemming 'Natuur- en bosgebied' (artikel 5), 'Landschapselementen' (artikel 26) en/of 'Waterlopen' (artikel 27) ten behoeve van de aanleg van de op plankaart 3 weergegeven ecologische verbindingszone. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de gronden moeten door een natuurbeherende instantie zijn aangekocht of een dergelijke aankoop moet in voldoende mate zijn verzekerd;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor de omringende bestaande (detail)bestemmingen.

*wijzigingsmogelijkheid i.v.m. aanleg
natuur- en bosgebied bij
Voskuilenheuvel*

8.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied' binnen het op plankaart 3 met 'Voskuilenheuvel' aangemerkte gebied wijzigen in de bestemming 'Natuur- en bosgebied' (artikel 5) ten behoeve van de aanleg van een nieuw natuur- en bosgebied. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de gronden moeten door een natuurbeherende instantie zijn aangekocht of een dergelijke aankoop moet in voldoende mate zijn verzekerd;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor de omringende bestaande (detail)bestemmingen.

procedure bij planwijziging

8.5.6. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 8.5.1 tot en met 8.5.5 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

DETAILBESTEMMINGEN (PLANKAART 2)

Artikel 9. Agrarisch bouwblok

9.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

a. grondgebonden agrarische bedrijfsdoeleinden;

en voorts:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op plankaart 2:

b. intensieve veehouderijen;

c. glastuinbouwbedrijven;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op plankaart 2, alsmede ter plaatse van de in 9.3.2, sub a, punt 2 bedoelde bouwblokken:

d. agrarische bedrijfsdoeleinden gericht op teelten in gesloten gebouwen niet zijnde glastuinbouw,

waarbij geldt dat per agrarisch bouwblok maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan;

met de daarbij behorende:

e. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;

f. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen en de in lid 9.3.3 omschreven ondergeschikte functies.

9.2 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

9.2.1. De tot 'Agrarisch bouwblok' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Ten aanzien van het bouwen gelden voorts per bestemmingsvlak de hierna in 9.2.2, 9.2.3 en 9.2.4 gestelde voorwaarden.

bouwen in relatie tot niet-agrarische activiteiten agrarisch bedrijf

9.2.2. Het is niet toegestaan het bebouwde oppervlakte uit te breiden indien bestaande bouwwerken worden gebruikt voor activiteiten bedoeld in lid 9.3.3 onder sub b, e, f of g of indien vrijstelling is afgegeven als bedoeld in 9.3.7 en 9.3.8 en de vrijstelling niet is ingetrokken.

toegestane bouwwerken

9.2.3. Per agrarisch bouwblok mogen worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning, met dien verstande, dat indien de aanduiding 'w=2' op het bouwblok is aangegeven max. twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en indien de aanduiding 'w=0' op het bouwblok is aangegeven, het oprichten van een bedrijfswoning niet is toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarische bedrijf.

maatvoering van de bouwwerken

9.2.4. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het agrarisch bedrijf is als volgt:

bedrijfsgebouwen per bouwblok	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
bebouwde oppervlakte teeltondersteunende kassen op bouwblokken zonder aanduiding 'gl' of 'gltb' op plankaart 2		1.000 m ²
bebouwde oppervlakte kassen op bouwblokken met aanduiding 'gl' op plankaart 2		100 % bouwblok
Bebouwde oppervlakte kassen op bouwblokken met de aanduiding 'gltb' op plankaart 2		100 % bouwblok'
afstand perceelsgrenzen	5 m voorzover de afstand ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan minder bedraagt geldt de bestaande afstand als minimum	
afstand kassen tot woningen van derden	50 m	
dakhelling	12°	45°

bedrijfswoning met aanbouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m

inhoud	maximaal 1.000 m ³ , voorzover de inhoud ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
afstand perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

vrijstaande bijgebouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	6 m
oppervlakte per bedrijfswoning	n.v.t.	125 m ²
afstand tot bedrijfswoning met aanbouw	3 m	30 m
afstand achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning met aanbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan	3 m	n.v.t.
afstand perceelsgrenzen	3 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bouwwerken	max.
bebouwingshoogte voedersilo	15 m
bebouwingshoogte warmtebuffer	15 m
bebouwingshoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel van de woning, overige: 2 m
bebouwingshoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m

vrijstelling voor nieuwe eerste of tweede bedrijfswoning

9.2.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.2.3. sub b teneinde een nieuwe eerste of tweede agrarische bedrijfswoning op een agrarisch bouwblok toe te staan. Een nieuwe eerste of tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de oprichting van de nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, dat betekent dat het bedrijf op langere termijn niet te exploiteren is zonder de nieuwe woning;
- b. er dient in het geval van een eerste woning sprake te zijn van een volwaardig bedrijf;
- c. er dient in het geval van een tweede woning sprake te zijn van een bedrijf met een omvang van twee volwaardige arbeidskrachten;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- f. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het

nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a tot en met e;

- g. er mag geen sprake zijn van onevenredige belemmeringen voor het huidige functioneren en/of de ontwikkelingsmogelijkheden van andere agrarische bedrijven;
- h. de afstand tot kassen van een (ander) glastuinbouwbedrijf mag niet minder dan 30 m bedragen;
- i. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- j. in geval van een tweede bedrijfswoning geldt voorts dat:
 - 1. er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf mag zijn gebouwd;
 - 2. de tweede woning op een zo kort mogelijke afstand van de bestaande bedrijfswoning gebouwd dient te worden;
 - 3. van gedeputeerde staten voorafgaand aan toepassing van de bevoegdheid de verklaring dient te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

*vrijstelling goot- en
bebouwingshoogten
bedrijfsgebouwen*

9.2.6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 9.2.4 voorgeschreven goot- en bebouwingshoogten voor bedrijfsgebouwen, waarbij geldt dat:

- a. de gewenste verhoging uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering wenselijk of noodzakelijk moet zijn;
- b. de bebouwingshoogte en de goothoogte van bedrijfsgebouwen, anders dan kassen, mogen worden verhoogd tot respectievelijk maximaal 12 m en maximaal 8 m;
- c. vrijstelling voor de vergroting van de goothoogte uitsluitend mag worden verleend indien en voorzover de grotere goothoogte agrarisch noodzakelijk is, teneinde een hogere doorrijhoogte in het kader van de machineberging mogelijk te maken of indien de vergroting noodzakelijk is met het oog op bouwkundige aanpassingen in verband met dierenwelzijnseisen en/of klimaatbeheersing; etagebouw is niet toegestaan;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden

genoemd onder a, c, d en e;

- g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

vrijstelling teeltondersteunende kassen op bouwblokken zonder aanduiding 'gl'

9.2.7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.2.4 voor uitbreiding van het bebouwde oppervlakte van bestaande teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen op bouwblokken zonder aanduiding 'gl', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. indien het agrarisch bouwblok ligt in het gebied dat op plankaart 1 is bestemd tot 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' is de vergroting in beginsel niet toegestaan, tenzij de aanvrager aantoont dat de te verwachten nadelige effecten voor struweelvogels worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen en dat daardoor het foerageergebied van deze vogels voldoende in stand blijft. In dat geval is een vergroting toegestaan tot 1.750 m². Er dient voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling een verklaring van gedeputeerde staten te zijn ontvangen dat zij tegen verlening van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- b. indien het agrarisch bouwblok ligt in het gebied dat op plankaart 1 is bestemd tot 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' is de vergroting toegestaan tot maximaal 2.500 m² en dient voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling een verklaring van gedeputeerde staten te zijn ontvangen dat zij tegen verlening van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- c. indien het agrarisch bouwblok ligt in het gebied dat op plankaart 1 is bestemd tot 'Agrarisch gebied' is de vergroting toegestaan tot maximaal 5.000 m² en dient bij verlening van vrijstelling voor vergroting van het oppervlak tot meer dan 2.000 m² voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling een verklaring van gedeputeerde staten te zijn ontvangen dat zij tegen verlening van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- d. de uitbreiding moet uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- f. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft gelegen zijn in een gebied met de differentiatie dassenleefgebied zoals aangegeven op plankaart 1b dient de aanvrager bij aantastingen specifieke mitigerende c.q.

- compenserende maatregelen te treffen op het perceel;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- h. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- i. burgemeester en wethouders betrekken in hun oordeelsvorming over de aanvraag de gevolgen voor de arbeidsomstandigheden op het bedrijf van de aanvrager;
- j. het recht om teeltondersteunende voorzieningen te mogen uitbreiden op basis van bestaand gebruik mag niet aan derden zijn of worden overgedragen via afzonderlijke percelen;
- k. de vergroting mag niet leiden tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- l. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a, d, e, f en g.

vrijstelling voor oprichting van windturbines tot 40 meter

9.2.8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 9.2.4 voorgeschreven goot- en bebouwingshoogten voor bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de oprichting van windturbines, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van windturbines uitsluitend kan worden toegestaan op agrarische bouwblokken die blijkens plankaart 1 liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied';
- b. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- d. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b en c;
- e. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- f. de belangen van naburige erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
- g. de bebouwingshoogte van de windmolen niet meer mag bedragen dan 25 m en de totale hoogte van een windturbine met wiek in verticale stand ('tiphoogte') niet meer dan 40 m.

procedure bij vrijstelling

9.2.9. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 9.2.5 tot en met 9.2.9 nemen

burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

9.2.10 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

9.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

9.3.1 Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

9.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 9.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. de omschakeling van de bestaande in lid 9.1.1 sub a tot en met d genoemde agrarische bedrijfsvorm in een andere op die plaats genoemde bedrijfsvorm, met dien verstande dat:
 1. de omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf geen strijdig gebruik is;
 2. de omschakeling naar agrarische bedrijfsdoeleinden gericht op teelten in gesloten gebouwen niet zijnde glastuinbouw geen strijdig gebruik is, voor zover het gaat om een bestemmingsvlak dat is gelegen buiten de volgende op plankaart 1b weergegeven differentiatievlakken:
 - a. levensgemeenschappen van bossen;
 - b. leefgebied struweelvogels;
 - c. oude open akker;
 - d. aardkundige waarden;
 - e. dal Leygraaf/Aa;
 - f. leefgebied dassen;
 en tevens buiten het op plankaart 3 weergegeven doorgroeigebied glastuinbouwbedrijven;
- b. de hervestiging van een intensieve veehouderij op een op plankaart 2 weergegeven bouwblok;
- c. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan van producten tenzij:

- dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf of uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- dit plaatsvindt ten behoeve van een specifiek toegestane ondergeschikte functie zoals opgenomen in 9.3.3;
- d. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. (motor)crossen;
- f. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- g. verenigingskamperen;
- h. een seksinrichting;
- i. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- j. het vergroten van het oppervlak van grond en bouwwerken dat wordt gebruikt ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid, welke expliciet is toegestaan in 9.3.3 onder g;
- k. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook- en wasgelegenheid;
- l. het gebruik van gronden en gebouwen voor het plaatsen van en/of geplaatst houden van (sta)caravans, tenten en andere onderkomens anders dan bedoeld in 9.3.3 onder a.

geen strijdig gebruik

9.3.3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 9.3.1 wordt in ieder geval *niet* verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor de navolgende functies, mits het gaat om een ondergeschikte functie ten opzichte van de agrarische functie zoals omschreven in lid 9.1 (in het geval van de functies die worden genoemd bij lid g mag het gaan om een nevenactiviteit):

- a. kleinschalig kamperen bij een functionerend agrarisch bedrijf;
- b. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
- c. woondoeleinden in bedrijfswoningen;
- d. het (mede)gebruik van bedrijfswoningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep, doch uitsluitend indien die activiteit wordt uitgeoefend op de wijze als hieronder

begrepen:

1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.
- a. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 - b. gebruik van bestaande bouwwerken voor stalling van caravans en/of kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
 - c. de uitoefening van niet-agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit overeenkomstig de aard, functie, locatie en het maximale toegestane oppervlak zoals omschreven in de navolgende staat:

Staat van agrarische bedrijven in combinatie met andere nevenactiviteiten

Aard van de andere functie	Straatnaam en nr.	max. oppervlak
Handel in en reparatie van motorfietsen	Bovenstehuis 17	460 m ²
Graszodenkwekerij en grindbedrijf	Gemertseweg 16	400 m ²

vrijstelling t.b.v. omschakeling en/of hervestiging naar intensieve veehouderij

9.3.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 9.1 en 9.3.2 onder a of b teneinde omschakeling naar een intensieve veehouderij of hervestiging van een intensieve veehouderij op een bouwblok in:

- verwevingsgebieden of
- landbouwon ontwikkelingsgebieden

mogelijk te maken. Hierbij dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- a. de omschakeling en/of hervestiging is binnen verwevingsgebieden uitsluitend mogelijk op bouwblokken die volgens de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij' zijn aan te

- merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij;
- b. de omschakeling en/of hervestiging dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van continuïteit en volwaardigheid van het agrarisch bedrijf, ook op langere termijn;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan
- d. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a, b en c;
- e. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- f. vooraf is een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten vereist.

vrijstelling verblijfsrecreatief medegebruik

9.3.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.3.1 teneinde verblijfsrecreatief medegebruik toe te staan op een bestemmingsvlak. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de vrijstellingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ten behoeve van bestemmingsvlakken welke blijkens plankaart 1a zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied;
- b. indien het bestemmingsvlak is gelegen in een gebied dat op plankaart 1b is voorzien van een natuurlijke of landschappelijke waarde geldt dat de activiteiten een verrijking moeten zijn van het toeristisch product in de streek;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfbeplantingsplan;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd b tot en met d;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- h. de oppervlakte aan bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 300 m²;

- i. de activiteit mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
- j. de activiteit mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans.

vrijstelling dagrecreatief medegebruik

9.3.6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.3.2 onder f teneinde intensief dagrecreatief medegebruik toe te staan op een bestemmingsvlak. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de vrijstellingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ten behoeve van bestemmingsvlakken welke blijkens plankaart 1a zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied;
- b. indien het bestemmingsvlak is gelegen in een gebied dat op plankaart 1b is voorzien van een natuurlijke of landschappelijke waarde geldt dat de activiteiten een verrijking moeten zijn van het toeristisch product in de streek;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfbeplantingsplan;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd b tot en met d;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- h. de oppervlakte aan bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 300 m²;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie;
- j. de activiteit mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
- k. de activiteit mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans.

vrijstelling mantelzorg

9.3.7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.3.2 onder i en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

*vrijstelling tijdelijke huisvesting
tijdelijke werknemers in bestaand
gebouw*

9.3.8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.3.2 onder k ten behoeve van nachtverblijf voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers mits:

- a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
- d. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 250 m²;
- e. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
- f. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voorzover nodig met het oog op bescherming van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. voorafgaand aan het afgeven van de vrijstelling dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben;
- h. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

*vrijstelling tijdelijke huisvesting
tijdelijke werknemers in woonunits*

9.3.9. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.3.2 onder k ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers mits:

- a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;

- b. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
- d. de huisvesting plaatsvindt in een of meer woonunits, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m²;
- e. de hoogte van een woonunit niet meer bedraagt dan 3 m;
- f. de woonunit(s) geplaatst word(t)(en) binnen het agrarische bouwblok en niet in een bedrijfsgebouw;
- g. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
- h. de woonunit telkens na het tijdelijke gebruik worden verwijderd;
- i. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de woonunit(s) voorzover nodig met het oog op:
 - 1. voorzien is in een goede landschappelijke inpassing;
 - 2. bescherming van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. voorafgaand aan het afgeven van de vrijstelling dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben;
- k. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

*vrijstelling tijdelijke huisvesting
tijdelijke werknemers in stacaravans*

9.3.10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.3.2 onder I ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers mits:

- a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
- d. de huisvesting plaatsvindt in een of meer stacaravans, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m²;
- e. de hoogte van een stacaravan niet meer bedraagt dan 3 m;
- f. de stacaravan(s) geplaatst word(t)(en) binnen het agrarische bouwblok en niet in een bedrijfsgebouw;
- g. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
- h. de stacaravans telkens na het tijdelijke gebruik worden verwijderd;
- i. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan

de situering van de woonunit(s) voorzover nodig met het oog op:

1. voorzien is in een goede landschappelijke inpassing;
 2. bescherming van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. voorafgaand aan het afgeven van de vrijstelling dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben;
- k. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

9.3.11. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 9.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

9.3.12. Bij het voorbereiden van een besluit tot vrijstelling zoals omschreven in 9.3.3 tot en met 9.3.10 nemen burgemeester en wethouders de in 9.2.9 omschreven procedure in acht.

strafbepaling

9.3.13. Overtreding van het bepaalde in 9.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

*wijzigingsmogelijkheid
verkleining of vormverandering
bouwblok*

t.b.v.

9.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch gebied' (artikel 8), 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (artikel 7) of 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' (artikel 6) ten behoeve van een verkleining of vormverandering van een agrarisch bouwblok. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de verkleining of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of –ontwikkeling;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen

belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;

- d. bij zowel verkleining als vormverandering dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder a tot en met d;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. verkleining van het bouwblok kan uitsluitend plaatsvinden als bij een bedrijfsomschakeling en/of beëindiging van een bedrijfstak sprake is van een substantiële afbraak van bedrijfsgebouwen of een substantieel verlies of inlevering van bouwrechten die aantoonbaar niet meer op kortere termijn vervangen kunnen worden en waarbij verkleining van het bestemmingsvlak voor de omliggende bestemmingen een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst oplevert;
- h. voor de inwerkingtreding van een met de onderhavige wijzigingsbevoegdheid opgesteld wijzigingsplan is niet vereist dat het plan vooraf door gedeputeerde staten is goedgekeurd.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Wonen' t.b.v. het omzetten naar een burgerwoning

9.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast op een agrarisch bouwblok gelegen binnen een op plankaart 1a aangeduid landbouwontwikkelingsgebied;
- b. voorafgaand aan toepassing van de bevoegdheid gaan burgemeester en wethouders allereerst na of de locatie blijvend geschikt is voor agrarisch gebruik c.q. of dat gebruik redelijkerwijs nog haalbaar is. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie. Indien de vraag uit de eerste volzin bevestigend dient te worden beantwoord kan de bevoegdheid niet worden toegepast;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn

gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;

- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- f. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- g. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met f;
- h. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- i. de bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als sprake is van een substantiële afbraak van bedrijfsbebouwing of een substantieel verlies of inlevering van bouwrechten. Daarbij geldt dat de benodigde afbraak in voldoende mate moet zijn zeker gesteld;
- j. indien de inhoud van een te handhaven voormalige bedrijfswoning, inclusief de inpandige stal/deel en aanbouwen, het in de bestemming 'Wonen' gegeven maximum overschrijdt geldt dat:
 - 1. deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een beeldbepalend pand betreft. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 - 2. deze inhoud eenmalig worden vergroot met maximaal 10 % van de aanwezige overmaat (uitgedrukt in m³), waarbij de inhoud van de woningen in geen geval meer mag bedragen dan 900 m³;
- k. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 65% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen;
- l. indien de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op een voormalige agrarisch bedrijf, waar gedurende 2 aaneengesloten seizoenen kleinschalig kamperen als nevenactiviteit werd uitgeoefend, mag het kleinschalig

- kamperen worden voortgezet;
- m. de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha;
- n. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- o. in afwijking van het bepaalde onder m. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 1. woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 800 m³ (inclusief aanbouwen);
 2. de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 3. de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.000 m³ (inclusief aanbouwen);
 4. per woning mogen vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van in totaal 125 m² worden opgericht. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voorzover de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd, tenzij ze beschikken over cultuurhistorische waarde. In gevallen waar mogelijk sprake is van aanwezige cultuurhistorische waarde raadplegen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige commissie of instantie, alvorens te besluiten.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf' t.b.v. het omzetten naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf

9.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf' (artikel 10) waarbij na bedrijfsbeëindiging een agrarisch-technisch hulpbedrijf kan worden toegestaan. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast op voormalige agrarische bouwblokken waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte';
- b. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast op voormalige agrarische bouwblokken welke gelegen zijn op gronden die op plankaart 1 met de bestemming 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' zijn aangeduid, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast op gronden die op plankaart 1a zijn aangeduid met de aanduiding landbouwontwikkelingsgebied;

- c. voorafgaand aan toepassing van de bevoegdheid gaan burgemeester en wethouders allereerst na of de locatie blijvend geschikt is voor agrarisch gebruik c.q. of dat gebruik redelijkerwijs nog haalbaar is. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie. Indien de vraag uit de eerste volzin bevestigend dient te worden beantwoord kan de bevoegdheid niet worden toegepast;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- g. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- h. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder c tot en met f;
- i. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
- k. er mag geen buitenopslag plaatsvinden tenzij het een agrarisch-technisch hulpbedrijf betreft waarvan de buitenopslag rechtstreeks samenhangt met en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf;
- l. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
- m. voor wat betreft de hoeveelheid bedrijfsgebouwen die hergebruikt mag worden geldt dat maximaal de bestaande oppervlakte mag worden hergebruikt;
- n. de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de

hergebruiksfunctie mogelijk is, met dien verstande dat de omvang nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

- o. indien de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op een voormalige agrarisch bedrijf, waar gedurende 2 aaneengesloten seizoenen kleinschalig kamperen als nevenactiviteit werd uitgeoefend, mag het kleinschalig kamperen worden voortgezet.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Agrarisch verwant bedrijf' t.b.v. het omzetten naar een agrarisch verwant bedrijf

9.4.4. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch verwant bedrijf' (artikel 11) waarbij na bedrijfsbeëindiging een agrarisch verwant bedrijf kan worden toegestaan. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast op voormalige agrarische bouwblokken waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte';
- b. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast op voormalige agrarische bouwblokken welke gelegen zijn op gronden die op plankaart 1 met de bestemming 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' zijn aangeduid, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast op gronden die op plankaart 1a zijn aangeduid met de aanduiding landbouwontwikkelingsgebied;
- c. voorafgaand aan toepassing van de bevoegdheid gaan burgemeester en wethouders allereerst na of de locatie blijvend geschikt is voor agrarisch gebruik c.q. of dat gebruik redelijkerwijs nog haalbaar is. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie. Indien de vraag uit de eerste volzin bevestigend dient te worden beantwoord kan de bevoegdheid niet worden toegepast;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- g. indien de bebouwing tevens is bestemd tot

- 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- h. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder c tot en met f;
 - i. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
 - j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
 - k. er mag geen buitenopslag plaatsvinden tenzij het een agrarisch verwant bedrijf betreft waarvan de buitenopslag rechtstreeks samenhangt met en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf;
 - l. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
 - m. voor wat betreft de hoeveelheid bedrijfsgebouwen die hergebruikt mag worden geldt dat maximaal 2500 m² mag worden hergebruikt;
 - n. indien de oppervlakte aanwezige bedrijfsgebouwen/vrijstaande bijgebouwen kleiner is dan het onder l. genoemde maximum mag de aanwezige oppervlakte niet worden vergroot en indien die oppervlakte groter is dan het onder l. genoemde maximum dient het meerdere volledig afgebroken te worden, tenzij de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
 - o. de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is, met dien verstande dat de omvang nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;
 - p. indien de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op een voormalige agrarisch bedrijf, waar gedurende 2 aaneengesloten seizoenen kleinschalig kamperen als nevenactiviteit werd uitgeoefend, mag het kleinschalig kamperen worden voortgezet.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Paardenhouderij' t.b.v. het omzetten naar een paardenhouderij

9.4.5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' wijzigen in de bestemming 'Paardenhouderij' (artikel 12) waarbij na bedrijfsbeëindiging een paardenhouderij kan worden toegestaan. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast op voormalige agrarische bouwblokken waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte';
- b. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast op voormalige agrarische bouwblokken welke gelegen zijn op gronden die op plankaart 1a zijn aangeduid met de aanduiding landbouwontwikkelingsgebied;
- c. voorafgaand aan toepassing van de bevoegdheid gaan burgemeester en wethouders allereerst na of de locatie blijvend geschikt is voor agrarisch gebruik c.q. of dat gebruik redelijkerwijs nog haalbaar is. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie. Indien de vraag uit de eerste volzin bevestigend dient te worden beantwoord kan de bevoegdheid niet worden toegepast;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- g. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- h. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder c tot en met f;
- i. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
- k. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
- l. indien het betreffende voormalige agrarische bouwblok is gelegen op gronden die volgens plankaart 1 zijn bestemd tot

'Agrarisch gebied met natuurwaarden' geldt dat het hergebruik zich dient te beperken tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie, de rijhal een oppervlakte mag hebben tot maximaal 1.000 m² en er geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd;

- m. indien het betreffende voormalige agrarische bouwblok is gelegen op gronden die volgens plankaart 1 zijn bestemd tot 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' of 'Agrarisch gebied' geldt dat bij gebleken noodzaak de voormalige agrarische bedrijfslocatie uitgebreid kan worden tot een maximum van 1,5 ha.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' t.b.v. het omzetten naar een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf

9.4.6. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' wijzigen in de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' (artikel 13) waarbij na bedrijfsbeëindiging een in opzet en ontwikkelingsperspectief kleinschalig niet-agrarisch bedrijf met hooguit enkele werknemers kan worden toegestaan. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast op voormalige agrarische bouwblokken waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte';
- b. hergebruik voor niet-agrarische bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok gelegen binnen de op plankaart 1b als zodanig aangeduide kernrandzones of de op plankaart 3 als zodanig aangeduide bebouwingsclusters en bebouwingslinten;
- c. het hergebruik moet passen in de omgeving;
- d. voorafgaand aan toepassing van de bevoegdheid gaan burgemeester en wethouders allereerst na of de locatie blijvend geschikt is voor agrarisch gebruik c.q. of dat gebruik redelijkerwijs nog haalbaar is. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie. Indien de vraag uit de eerste volzin bevestigend dient te worden beantwoord kan de bevoegdheid niet worden toegepast;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- g. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de

- cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- h. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder c tot en met f;
 - i. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
 - j. voor zover het een inrichting betreft in de zin van de Wet milieubeheer zijn slechts bedrijven toegestaan welke voorkomen onder categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven, mits het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - k. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
 - l. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte functie;
 - m. in afwijking van het hiervoor bepaalde onder l. is detailhandel toegestaan binnen de bebouwingscluster van Broeder Hogardstraat, Daniël de Brouwerstraat, Bezuidenhout, Logt en Kluisstraat tot een oppervlakte van 200 m²;
 - n. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
 - o. indien de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op een voormalige agrarisch bedrijf, waar gedurende 2 aaneengesloten seizoenen kleinschalig kamperen als nevenactiviteit werd uitgeoefend, mag het kleinschalig kamperen worden voortgezet;
 - p. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m². De overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
 - q. inafwijking van het hiervoor bepaalde onder p. mag in de bebouwingslinten:
 - Bovenstehuis;
 - Elzen;
 - Molenstraat;
 - Volkelseweg;
 - Bergstraat;
 - Runstraat;
 - Zandhoek;
 - Gemertseweg;
 - Leurke;
 - Kiesbeemd;
 - Morgens;

en in de bebouwingsclusters:

- Berkhoek;
- Statenweg;
- Wanroijseweg;

en in de kernrandzones:

- Boekel;
- Venhorst;

de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 800 m². De overtoollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;

r. buitenopslag is niet toegestaan.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Recreatieve doeleinden' t.b.v. het omzetten naar een dagrecreatiebedrijf

9.4.7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' wijzigen in de bestemming 'Recreatieve doeleinden' (artikel 20) waarbij na bedrijfsbeëindiging een dagrecreatiebedrijf kan worden toegestaan. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. hergebruik voor recreatieve doeleinden is niet toegestaan op een agrarisch bouwblok gelegen binnen een op plankaart 1a aangeduid landbouwontwikkelingsgebied;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- e. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- f. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met e;
- g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- h. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor de omringende

- (detail)bestemmingen;
- i. voor zover het een inrichting betreft in de zin van de Wet milieubeheer zijn slechts bedrijven toegestaan welke voorkomen onder categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven, mits het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - j. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte functie;
 - k. de publieks- en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
 - l. indien de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op een voormalige agrarisch bedrijf, waar gedurende 2 aaneengesloten seizoenen kleinschalig kamperen als nevenactiviteit werd uitgeoefend, mag het kleinschalig kamperen worden voortgezet;
 - m. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m². De overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
 - n. indien het betreffende voormalige agrarische bouwblok is gelegen op gronden die volgens plankaart 1 zijn bestemd tot 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' geldt dat het hergebruik zich dient te beperken tot kleinschalige vormen van recreatie en dat er sprake moet zijn van een verrijking van het toeristisch product in de streek. Omtrent dit onderwerp winnen burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies in bij een ter zake deskundige commissie of instantie.

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
t.b.v. telecommunicatieverkeer*

9.4.8. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatieverkeer, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van deze bouwwerken uitsluitend kan worden toegestaan op bestemmingsvlakken die blijkens plankaart 1 volledig liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden';
- b. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van:
 - site-sharing;
 - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten;

- plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e;
- g. de hoogte maximaal 40 m bedraagt.

procedure bij planwijziging

9.4.9. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 9.4.1 tot en met 9.4.8 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 10. Agrarisch-technisch hulpbedrijf

10.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

10.1.1 De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarisch-technische hulpbedrijven, conform de Staat van agrarisch-technische hulpbedrijven (10.2.2.)

met als mede-activiteit, uitsluitend ter plaatse van het bestemmingsvlak aan de Statenweg 24, een bedrijf dat zich richt op:

- a. bewerking, verwerking, opslag, vervoer of verhandeling van producten, die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht of;
- b. het uitsluitend of overwegend produceren, leveren of onderhouden van machines, gereedschappen en materialen ten behoeve van agrarische bedrijven;

met als ondergeschikte functie:

- a. woondoeleinden in bedrijfswoningen;
- b. aan huis gebonden beroepen of bedrijven als ondergeschikte functie en onder de voorwaarden als omschreven in lid 10.3;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- d. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Staat van agrarisch-technische hulpbedrijven

10.1.2 Op de gronden op plankaart 2 aangegeven als 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf' zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch-technische hulpbedrijven, waarbij geldt dat de genoemde maximale oppervlaktes aan bedrijfsgebouwen aangehouden dienen te worden. Bedoelde oppervlaktes zijn exclusief de oppervlakte van eventueel toegestane bedrijfswoningen en bijgebouwen, geen bedrijfsgebouwen zijnde. Wel is het aantal toegestane bedrijfswoningen in de tabel weergegeven voorzover dit afwijkt van 1 bedrijfswoning per agrarisch technisch hulpbedrijf.

Staat van agrarisch-technische hulpbedrijven

Aard van het bedrijf	Straat en nr.	Max. oppervlakte bedrijfsgebouwen	Aantal woningen

		(in m ²)	
Loonwerkbedrijf	Arendnest 5a	1.100	0
Loonwerkbedrijf	Arendnest 14	8800	
Loonwerkbedrijf	Daandelendennen 26	250	
Loonwerkbedrijf	Logt 3	3100	
Veetransportbedrijf	Molenbrand 7	510	
Agrarisch-technisch hulpbedrijf	Runstraat 11	3000	
Agrarisch-technisch hulpbedrijf	Statenweg 16	3625	
Varkenstransportbedrijf	Statenweg 24	8775	
Veetransportbedrijf	Voskuilenweg 13	1.275	

10.2 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

10.2.1 De tot 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna in 10.2.2 en 10.2.3 gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken

10.2.2. Per bestemmingsvlak mogen worden opgericht:

- bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- één bedrijfswoning tenzij anders in de in 10.1.2 opgenomen Staat van agrarisch-technische hulpbedrijven is aangegeven;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarische-technisch hulpbedrijf.

maatvoering van de bouwwerken

10.2.3. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het agrarisch-technisch hulpbedrijf bedrijf is als volgt:

bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
afstand perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bedrijfswoning met aanbouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 1.000 m ³ , voorzover de inhoud ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	

afstand perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

(vrijstaande) bijgebouwen voorzover geen bedrijfsgebouwen zijnde en behorende bij de bedrijfswoning	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	6 m
oppervlakte per bedrijfswoning	n.v.t.	125 m ²
afstand tot bedrijfswoning met aanbouw	3 m	30 m
afstand achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning met aanbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan	3 m	n.v.t.
afstand perceelsgrenzen	3 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bouwwerken geen gebouwen zijnde	max.
bebouwingshoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, overige: 2 m
bebouwingshoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m

nadere eisen

10.2.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

10.3 Gebruiksbeplanning*algemene verbodsbepaling*

10.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

10.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 10.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen

- bedrijfsgebouwen zijnde;
- c. (motor)crossen;
- d. detailhandel;
- e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- g. een seksinrichting;
- h. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- i. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen, voorzover geen bedrijfsgebouwen zijnde, als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- j. gebruik van bouwwerken voor stalling van caravans en/of kampeerauto's;
- k. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling voor functiewijziging

10.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.1.2 voor een functiewijziging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf waarbij de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. bij functiewijziging van het bedrijf dient er sprake te zijn van een verandering naar een grootveekliniek, een KI-station, een mestopslag- en mesthandelsbedrijf, een loonwerkbedrijf (inclusief een verhuurbedrijf voor landbouwwerktuigen), een veetransportbedrijf en veehandelsbedrijf of andere agrarisch-technische bedrijvigheid;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de

aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;

- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig worden vergroot in relatie tot de aard en ontsluitingsfunctie van de weg waaraan het bedrijf gelegen is.

vrijstelling mantelzorg

10.3.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.3.2 onder i en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

10.3.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 10.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

10.3.6. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 10.3.3 tot en met 10.3.5 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

10.3.7. Overtreding van het bepaalde in 10.3.1. is een strafbaar feit

in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Agrarisch bouwblok' t.b.v. de vestiging van een agrarisch bedrijf

10.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast op percelen welke geheel of grotendeels gelegen zijn op gronden die op plankaart 1 zijn aangeduid met de bestemmingen 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast op percelen die zijn gelegen op gronden die volgens plankaart 1b zijn aangemerkt als kernrandzone of volgens plankaart 3 zijn aangemerkt als bebouwingscluster of bebouwingslint;
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met d;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 3.3;
- g. de vestiging van glastuinbouwbedrijven en bedrijven die zich bezig houden met teelten in gesloten gebouwen is niet toegestaan;
- h. de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven is uitsluitend toegestaan op gronden die op plankaart 1a zijn aangeduid als landbouwontwikkelingsgebied of verwevingsgebied. De vestiging kan voorts uitsluitend

worden toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 9, lid 9.3.5;

- i. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij volgens dit plan reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Wonen' t.b.v. het omzetten naar een burgerwoning

10.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de vestiging van een burgerwoning. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijziging is uitsluitend gericht op verbouw van de voormalige bedrijfswoning of aanpassing van de omvang van het erf en andere voorzieningen, zoals hieronder beschreven bij sub k;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- f. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met e;
- g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- h. de bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als sprake is van een substantiële afbraak van bedrijfsbebouwing of een substantieel verlies of inlevering van bouwrechten. Daarbij geldt dat de benodigde afbraak in voldoende mate moet zijn zeker gesteld;
- i. indien de inhoud van een te handhaven voormalige bedrijfswoning, inclusief de eventueel aanwezige inpandige stal/deel en aanbouwen, het in de bestemming 'Wonen' gegeven maximum overschrijdt geldt dat:

1. deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een beeldbepalend pand betreft. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
2. deze inhoud eenmalig worden vergroot met maximaal 10 % van de aanwezige overmaat (uitgedrukt in m³), waarbij de inhoud van de woningen in geen geval meer mag bedragen dan 900 m³;
- j. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 65% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen;
- k. de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha;
- l. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 1. woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 800 m³ (inclusief aanbouwen);
 2. de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 3. de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.000 m³ (inclusief aanbouwen);
 4. per woning mogen vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van in totaal 125 m² worden opgericht. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voorzover de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd, tenzij ze beschikken over cultuurhistorische waarde. In gevallen waar mogelijk sprake is van aanwezige cultuurhistorische waarde raadplegen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige commissie of instantie, alvorens te besluiten.

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
t.b.v. telecommunicatieverkeer*

10.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatieverkeer, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van deze bouwwerken uitsluitend kan worden toegestaan op bestemmingsvlakken die blijkens plankaart 1 volledig liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden';
- b. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van:
 - site-sharing;
 - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten;
 - plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e;
- g. de hoogte maximaal 40 m bedraagt.

procedure bij planwijziging

10.4.4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 10.4.1 tot en met 10.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit

tot wijziging.

Artikel 11. Agrarisch verwant bedrijf

11.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming 11.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarisch verwante bedrijven, conform de Staat van agrarisch verwante bedrijven (11.1.2.)

met als ondergeschikte nevenactiviteit:

- a. uitsluitend ter plaatse van het bestemmingsvlak aan de Statenweg 29: een agrarisch bedrijf;

met als ondergeschikte functie:

- a. woondoeleinden in bedrijfswoningen;
- b. aan huis gebonden beroepen of bedrijven als ondergeschikte functie en onder de voorwaarden als omschreven in lid 11.3;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- d. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermdende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Staat van agrarisch-verwante bedrijven

11.1.2. Op de gronden op plankaart 2 aangegeven als 'Agrarisch verwant bedrijf' zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch verwante bedrijven, waarbij geldt dat de genoemde maximale oppervlaktes aan bedrijfsgebouwen aangehouden dienen te worden. Bedoelde oppervlaktes zijn exclusief de oppervlakte van eventueel toegestane bedrijfswoningen en bijgebouwen, geen bedrijfsgebouwen zijnde. Wel is het aantal toegestane bedrijfswoningen in de tabel weergegeven voorzover dit afwijkt van 1 bedrijfswoning per agrarisch verwant bedrijf.

Staat van agrarisch verwante bedrijven

Aard van het bedrijf	Straat en nr.	Max. oppervlakte bedrijfsgebouwen (in m ²)	Aantal woningen
Hoveniersbedrijf (graszoden)	Gemertseweg 15	470	
Dierenartsenpraktijk	Irenestraat 59	400	0
Bijenhouderij	Statenweg 29	400	

11.2 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming 11.2.1. De tot 'Agrarisch verwant bedrijf' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna in 11.2.2 en 11.2.3 gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken 11.2.2. Per bestemmingsvlak mogen worden opgericht:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarisch verwante bedrijf;
- b. één bedrijfswoning tenzij anders in de in 11.1.2 opgenomen Staat van verwante bedrijven is aangegeven;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch verwante bedrijf.

maatvoering van de bouwwerken 11.2.3. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het agrarisch verwante bedrijf is als volgt:

bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
afstand perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bedrijfswoning met aanbouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 1.000 m ³ , voorzover de inhoud de inhoud ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
afstand perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

(vrijstaande) bijgebouwen voorzover geen bedrijfsgebouwen zijnde en behorende bij de bedrijfswoning	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	6 m
oppervlakte per bedrijfswoning	n.v.t.	125 m ²
afstand tot bedrijfswoning met aanbouw	3 m	30 m
afstand achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning met aanbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan	3 m	n.v.t.
afstand perceelsgrenzen	3 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bouwwerken geen gebouwen zijnde	max.
bebouwingshoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, overige: 2 m
bebouwingshoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m

nadere eisen

11.2.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

11.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

11.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

11.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 11.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- c. (motor)crossen;
- d. detailhandel;
- e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- g. een seksinrichting;
- h. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- i. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen, voorzover geen bedrijfsgebouwen zijnde, als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- j. gebruik van bouwwerken voor stalling van caravans en/of kampeerauto's;
- k. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt

uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

*vrijstelling voor
functiewijziging*

11.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 11.1.2 voor een functiewijziging van een agrarisch verwant bedrijf waarbij de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. bij functiewijziging van het bedrijf dient er sprake te zijn van een verandering naar een dierenasiel, een dierenkliniek, een groencomposteringsbedrijf, een hondenkennel, een hoveniersbedrijf, een stalhouderij, een instelling voor agrarisch praktijkonderwijs, een proefbedrijf, een volkstuin of andere agrarisch verwante bedrijvigheid;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig worden vergroot in relatie tot de aard en ontsluitingsfunctie van de weg waaraan het bedrijf gelegen is.

vrijstelling mantelzorg

11.3.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.3.2 onder i en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de

bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

*algemene
vrijstellingsbevoegdheid*

11.3.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 11.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

11.3.6. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 11.3.3 tot en met 11.3.5 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

11.3.7. Overtreding van het bepaalde in 11.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

*wijzigingsmogelijkheid naar de
bestemming 'Agrarisch
bouwblok' t.b.v. de vestiging
van een agrarisch bedrijf*

11.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch verwant bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast op percelen welke geheel of grotendeels gelegen zijn op gronden die op plankaart 1 zijn aangeduid met de bestemmingen 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast op percelen die zijn gelegen op gronden die volgens plankaart 1b zijn aangemerkt als kernrandzone of volgens plankaart 3 zijn aangemerkt als bebouwingscluster of bebouwingslint;
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingzone wordt nagestreefd dient

- gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met d;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. de vestiging van glastuinbouwbedrijven en bedrijven die zich bezig houden met teelten in gesloten gebouwen is niet toegestaan;
- h. de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven is uitsluitend toegestaan op gronden die op plankaart 1a zijn aangeduid als landbouwontwikkelingsgebied of verwevingsgebied. De vestiging kan voorts uitsluitend worden toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 9, lid 9.3.5;
- i. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij volgens dit plan reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Wonen' t.b.v. het omzetten naar een burgerwoning

11.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch verwant bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de vestiging van een burgerwoning. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijziging is uitsluitend gericht op verbouw van de voormalige bedrijfswoning of aanpassing van de omvang van het erf en andere voorzieningen, zoals hieronder beschreven bij sub k;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- f. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met e;
- g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen

- belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- h. de bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als sprake is van een substantiële afbraak van bedrijfsbebouwing of een substantieel verlies of inlevering van bouwrechten. Daarbij geldt dat de benodigde afbraak in voldoende mate moet zijn zeker gesteld;
 - i. indien de inhoud van een te handhaven voormalige bedrijfswoning, inclusief de eventueel aanwezige inpandige stal/deel en aanbouwen, het in de bestemming 'Wonen' gegeven maximum overschrijdt geldt dat:
 - 1. deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een beeldbepalend pand betreft. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 - 2. deze inhoud eenmalig worden vergroot met maximaal 10 % van de aanwezige overmaat (uitgedrukt in m³), waarbij de inhoud van de woningen in geen geval meer mag bedragen dan 900 m³;
 - j. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 65% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen;
 - k. de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha;
 - l. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
 - m. in afwijking van het bepaalde onder l. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 - woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 800 m³ (inclusief aanbouwen);
 - de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 - de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.000 m³ (inclusief aanbouwen);
 - per woning mogen vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van in totaal 125 m² worden opgericht. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voorzover de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd, tenzij ze beschikken over cultuurhistorische waarde. In gevallen waar mogelijk

sprake is van aanwezige cultuurhistorische waarde raadplegen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige commissie of instantie, alvorens te besluiten.

*wijzigingsbevoegdheid
bouwwerken t.b.v.
telecommunicatieverkeer*

11.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatieverkeer, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van deze bouwwerken uitsluitend kan worden toegestaan op bestemmingsvlakken die blijkens plankaart 1 volledig liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden';
- b. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van:
 - site-sharing;
 - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten;
 - plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e;
- g. de hoogte maximaal 40 m bedraagt.

procedure bij planwijziging

11.4.4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 11.4.1 tot en met 11.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot

- het indienen van zienswijzen;
- a. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 12. Paardenhouderij

12.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

12.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor paardenhouderijen welke niet zijn aan te merken als agrarisch bedrijf of manege, conform de Staat van paardenhouderijen (12.1.2.)

met als ondergeschikte functie:

- a. woondoeleinden in bedrijfswoningen;
- b. aan huis gebonden beroepen of bedrijven als ondergeschikte functie en onder de voorwaarden als omschreven in lid 12.3;
- c. kleinschalig kamperen bij een functionerende paardenhouderij;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- e. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Staat van paardenhouderijen

12.1.2. Op de gronden op plankaart 2 aangegeven als 'Paardenhouderij' zijn uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van paardenhouderijen, waarbij geldt dat de genoemde maximale oppervlaktes aan bedrijfsgebouwen aangehouden dienen te worden. Bedoelde oppervlaktes zijn exclusief de oppervlakte van eventueel toegestane bedrijfswoningen en bijgebouwen, geen bedrijfsgebouwen zijnde. Wel is het aantal toegestane bedrijfswoningen in de tabel weergegeven voorzover dit afwijkt van 1 bedrijfswoning per paardenhouderij.

Staat van paardenhouderijen

Straat en nr.	Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (in m ²)	Aantal woningen
Berkhoek 5	525	
De Bunders 4	2625	
De Bunders 11	3575	
Elzen 8a	1725	
Noordstraat 29	2450	
Peelstraat 22	1603	W = 2
Scheidingsweg 13	3750	

12.1 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

12.2.1. De tot 'Paardenhouderij' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna in 12.2.2 en 12.2.3 gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken

12.2.2. Per bestemmingsvlak mogen worden opgericht:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de paardenhouderij;
- b. één bedrijfswoning tenzij anders in de in 12.1.2 opgenomen Staat van paardenhouderijen is aangegeven
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de paardenhouderij.

maatvoering van de bouwwerken

12.2.3. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de paardenhouderij is als volgt:

bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
afstand perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bedrijfswoning met aanbouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 1.000 m ³ , voorzover de inhoud ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
afstand perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

(vrijstaande) bijgebouwen voorzover geen bedrijfsgebouwen zijnde, en behorende bij de bedrijfswoning	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	6 m
oppervlakte per bedrijfswoning	n.v.t.	125 m ²
afstand tot bedrijfswoning met aanbouw	3 m	30 m
afstand achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning met aanbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan	3 m	n.v.t.
afstand perceelsgrenzen	3 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bouwwerken geen gebouwen zijnde	max.
bebouwingshoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, overige: 2 m
bebouwingshoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m

nadere eisen

12.2.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

12.1 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

12.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

12.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 12.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- c. (motor)crossen;
- d. detailhandel;
- e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- f. verenigingskamperen;
- g. een seksinrichting;
- h. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- i. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen voorzover geen bedrijfsgebouwen zijnde, als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- j. gebruik van bouwwerken voor stalling van caravans en/of kampeerauto's, met uitzondering van het bestemmingsvlak ter plaatse van De Bunders 11 alwaar dit gebruik is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 1.660 m²;

- k. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 - 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 - 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling mantelzorg

12.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.3.2 onder i en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

12.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 12.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

12.3.5. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 12.3.3 en 12.3.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende

- 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

12.3.6. Overtreding van het bepaalde in 12.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

12.4. Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Agrarisch bouwblok' t.b.v. de vestiging van een agrarisch bedrijf

12.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Paardenhouderij' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast op percelen welke geheel of grotendeels gelegen zijn op gronden die op plankaart 1 zijn aangeduid met de bestemmingen 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast op percelen die zijn gelegen op gronden die volgens plankaart 1b zijn aangemerkt als kernrandzone of volgens plankaart 3 zijn aangemerkt als bebouwingscluster of bebouwingslint;
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met d;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen

- belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. de vestiging van glastuinbouwbedrijven en bedrijven die zich bezig houden met teelten in gesloten gebouwen is niet toegestaan;
- h. de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven is uitsluitend toegestaan op gronden die op plankaart 1a zijn aangeduid als landbouwontwikkelingsgebied of verwevingsgebied. De vestiging kan voorts uitsluitend worden toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 9, lid 9.3.5;
- i. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij volgens dit plan reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Wonen' t.b.v. het omzetten naar een burgerwoning

12.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Paardenhouderij' wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de vestiging van een burgerwoning. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijziging is uitsluitend gericht op verbouw van de voormalige bedrijfswoning of aanpassing van de omvang van het erf en andere voorzieningen, zoals hieronder beschreven bij sub k;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- f. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met e;
- g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;

- h. de bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als sprake is van een substantiële afbraak van bedrijfsbebouwing of een substantieel verlies of inlevering van bouwrechten. Daarbij geldt dat de benodigde afbraak in voldoende mate moet zijn zeker gesteld;
- i. indien de inhoud van een te handhaven voormalige bedrijfswoning, inclusief de eventueel aanwezige inpandige stal/deel en aanbouwen, het in de bestemming 'Wonen' gegeven maximum overschrijdt geldt dat:
 - 1. deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een beeldbepalend pand betreft. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 - 2. deze inhoud eenmalig worden vergroot met maximaal 10 % van de aanwezige overmaat (uitgedrukt in m³), waarbij de inhoud van de woningen in geen geval meer mag bedragen dan 900 m³;
- j. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 65% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen;
- k. de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha;
- l. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 - woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 800 m³ (inclusief aanbouwen);
 - de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 - de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.000 m³ (inclusief aanbouwen);
 - per woning mogen vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van in totaal 125 m² worden opgericht. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voorzover de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd, tenzij ze beschikken over cultuurhistorische waarde. In gevallen waar mogelijk sprake is van aanwezige

cultuurhistorische waarde raadplegen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige commissie of instantie, alvorens te besluiten.

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
t.b.v. telecommunicatieverkeer*

12.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Paardenhouderij' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatieverkeer, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van deze bouwwerken uitsluitend kan worden toegestaan op bestemmingsvlakken die blijkens plankaart 1 volledig liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden';
- b. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van:
 - site-sharing;
 - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten;
 - plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e;
- g. de hoogte maximaal 40 m bedraagt.

procedure bij planwijziging

12.4.4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 12.4.1 tot en met 12.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te

voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;

- a. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- a. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 13. Niet-agrarisch bedrijf

13.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

13.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven, conform de Staat van niet-agrarische bedrijven (13.1.2)

met als ondergeschikte functie:

- a. woondoeleinden in bedrijfswoningen;
- b. aan huis gebonden beroepen of bedrijven als ondergeschikte functie en onder de voorwaarden als omschreven in lid 13.3;
- c. gebruik van bestaande bouwwerken voor stalling van caravans en/of kampeerauto's;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- e. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Staat van niet-agrarische bedrijven

13.1.2. Op de gronden op plankaart 2 aangegeven als 'Niet-agrarisch bedrijf' zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven. Bedoelde oppervlaktes zijn exclusief de oppervlakte van eventueel toegestane bedrijfswoningen en bijgebouwen, geen bedrijfsgebouwen zijnde. Wel is het aantal toegestane bedrijfswoningen in de tabel weergegeven voorzover dit afwijkt van 1 bedrijfswoning per niet-agrarisch bedrijf.

Staat van niet-agrarische bedrijven

Aard van het bedrijf	Straat en nr.	Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (in m ²)	Aantal woningen
Loodgietersbedrijf	Bovenstehuis 1	973	
In- en verkoop van gebruikte wagens	Br. Hogardstraat 9	100	
Timmerfabriek/meubelmakerij	Burgt 8	517	
Verkoop en reparatie van tuin- en parkmachines	Burgt 13	450	
Caravanhandel, propaan- en spuitinrichting	Dennenmark 2	3.729	
Meubelmakerij	Dennenmark 3	1.400	
Koeltechnisch bedrijf	Elzen 7	400	
Metaalbedrijf	Elzen 8b	833	
Landbouwmechanisatiebedrijf	Gagelstraat 5	350	

Reparatie en machine- en gereedschapsverhuur	Gemertseweg 4-6	430	
Offset- en zeefdrukkerij	Gewandhuis 4	670	0
Houtbewerkingsbedrijf	Leurke 2a	70	
Herstelinrichting voor motorvoertuigen en autospuiterij	Logt 7	400	
Herstelinrichting voor motorvoertuigen en autospuiterij	Logt 9	250	
Herstelinrichting voor motorvoertuigen	Molenwijk 2	639	
Dierenverblijf	Mutshoek 4	1.258	2
Installatiebedrijf	Neerbroek 15	196	
Electro-detailhandel	Runstraat 13	1.450	
Bouwmateriaalopslag	Statenweg 2	610	
Rioolreinigingsbedrijf	Statenweg 31	5100	
Verhuur-, opslag-, overslag- en reparatiebedrijf voor groen- en kermisvoorzieningen, stalling- en expeditieruimte	Statenweg 54	2.270	
Autogarage	Telefoonstraat 2a	1.430	0
Rondhouthandel	Telefoonstraat 39a	664	
Garagebedrijf	Volkelseweg 3	1.150	
Taxibedrijf	Volkelseweg 24	750	
Vervaardiging van meubels, detailhandel in meubels	Volkelseweg 36-38	1.060	
Verkoop en reparatie pompen e.d.	Wanroijseweg 5	800	
Zand- en grindhandel	Wanroijseweg 6a	800	
Gemeentelijk opslagterrein	Waternal 4	500	0
Loodgietersbedrijf	Zandhoek 12a	345	
Tegelhandel	Zandhoek 12b	740	0
In- en ompakbedrijf	Zijp 2	312	
Pallethandel	Zijp 3	1.080	
Verkoop agrarische benodigdheden	Zijp 13a	105	

13.1 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

13.2.1. De tot 'Niet-agrarische bedrijf' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna in 13.2.2 en 13.2.3 gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken

13.2.2. Per bestemmingsvlak mogen worden opgericht:

- bedrijfsgebouwen ten behoeve van het niet-agrarische bedrijf;
- één bedrijfswoning tenzij anders in de in 13.1.2 opgenomen

Staat van niet-agrarische bedrijven is aangegeven;

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het niet-agrarische bedrijf.

maatvoering van de bouwwerken

13.2.3. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het niet-agrarische bedrijf is als volgt:

bedrijfsgebouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
afstand perceelgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bedrijfswoning met aanbouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 1.000 m ³ , voorzover de inhoud ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
afstand	5 m	n.v.t.
perceelsgrenzen		
dakhelling	12°	45°

(vrijstaande) bijgebouwen voorzover geen bedrijfsgebouwen zijnde, en behorende bij de bedrijfswoning	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	6 m
oppervlakte per bedrijfswoning	n.v.t.	125 m ²
afstand tot bedrijfswoning met aanbouw	3 m	30 m
afstand achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning met aanbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan	3 m	n.v.t.
afstand perceelsgrenzen	3 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bouwwerken geen gebouwen zijnde	max.
bebouwingshoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, overige: 2 m
bebouwingshoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m

nadere eisen

13.2.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen

van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

13.3. Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

13.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

13.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 13.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- c. (motor)crossen;
- d. detailhandel;
- e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- g. een seksinrichting;
- h. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- i. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen, geen bedrijfsgebouwen zijnde, als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- j. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende

werking;

3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling voor functiewijziging

13.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.1.2 voor een functiewijziging van een niet-agrarisch bedrijf waarbij de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. voor zover het een inrichting betreft in de zin van de Wet milieubeheer zijn slechts bedrijven toegestaan welke voorkomen onder categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven, mits het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig worden vergroot in relatie tot de aard en ontsluitingsfunctie van de weg waaraan het bedrijf gelegen is.

vrijstelling voor mantelzorg

13.3.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.3.2 onder i en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

13.3.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 13.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

13.3.6. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 13.3.3 tot en met 13.3.5 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

13.3.7. Overtreding van het bepaalde in 13.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

13.4. Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Agrarisch bouwblok' t.b.v. de vestiging van een agrarisch bedrijf

13.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijven' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast op percelen welke geheel of grotendeels gelegen zijn op gronden die op plankaart 1 zijn aangeduid met de bestemmingen 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast op percelen die zijn gelegen op gronden die volgens plankaart 1b zijn aangemerkt als kernrandzone of volgens plankaart 3 zijn aangemerkt als bebouwingscluster of bebouwingslint;
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie

van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;

- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met d;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. de vestiging van glastuinbouwbedrijven en bedrijven die zich bezig houden met teelten in gesloten gebouwen is niet toegestaan;
- h. de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven is uitsluitend toegestaan op gronden die op plankaart 1a zijn aangeduid als landbouwontwikkelingsgebied of verwevingsgebied. De vestiging kan voorts uitsluitend worden toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 9, lid 9.3.5;
- i. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij volgens dit plan reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Wonen' t.b.v. het omzetten naar een burgerwoning

13.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de vestiging van een burgerwoning. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijziging is uitsluitend gericht op verbouw van de voormalige bedrijfswoning of aanpassing van de omvang van het erf en andere voorzieningen, zoals hieronder beschreven bij sub k;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de

- functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- f. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met e;
 - g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
 - h. de bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als sprake is van een substantiële afbraak van bedrijfsbebouwing of een substantieel verlies of inlevering van bouwrechten. Daarbij geldt dat de benodigde afbraak in voldoende mate moet zijn zeker gesteld;
 - i. indien de inhoud van een te handhaven voormalige bedrijfswoning, inclusief de eventueel aanwezige inpandige stal/deel en aanbouwen, het in de bestemming 'Wonen' gegeven maximum overschrijdt geldt dat:
 - 1. deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een beeldbepalend pand betreft. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 - 2. deze inhoud eenmalig worden vergroot met maximaal 10 % van de aanwezige overmaat (uitgedrukt in m³), waarbij de inhoud van de woningen in geen geval meer mag bedragen dan 900 m³;
 - j. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 65% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen;
 - k. de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha;
 - l. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
 - m. in afwijking van het bepaalde onder l. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 - woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 800 m³ (inclusief aanbouwen);
 - de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 - de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te

hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.000 m³ (inclusief aanbouwen);

- per woning mogen vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van in totaal 125 m² worden opgericht. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voorzover de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd, tenzij ze beschikken over cultuurhistorische waarde. In gevallen waar mogelijk sprake is van aanwezige cultuurhistorische waarde raadplegen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige commissie of instantie, alvorens te besluiten.

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
t.b.v. telecommunicatieverkeer*

13.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatieverkeer, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van deze bouwwerken uitsluitend kan worden toegestaan op bestemmingsvlakken die blijkens plankaart 1 volledig liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden';
- b. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van:
 - site-sharing;
 - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten;
 - plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e;
- g. de hoogte maximaal 40 m bedraagt.

procedure bij planwijziging

13.4.4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 13.4.1 tot en met 13.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- a. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- a. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- a. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 14. Tuincentrum

14.1. Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

14.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor een tuincentrum, conform de Staat van tuincentra (14.1.2.). Het tuincentrum mag zich uitsluitend bezig houden met het aanbieden ter verkoop van:

- producten voor aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin, zoals:
 - bomen, planten, bloemen, tuinhout, zaaizaad en pootgoed, alsmede tuindecoraties, vijvers en inrichting voor terrassen (waaronder tuinmeubelen en electra voor de tuin);
 - producten op het vlak van zaaien, bemesten en plantbescherming;
 - bestrijdingsmiddelen;
 - tuingereedschap;
- kleine dieren, diervoeding en dierbenodigdheden;
- granen en meel;
- producten voor bloemschikken;
- seizoensgebonden assortimenten, zoals kerstassortiment, paasassortiment etc.

Als ondergeschikte functie zijn toegestaan:

- a. woondoeleinden in bedrijfswoningen;
- b. aan huis gebonden beroepen of bedrijven als ondergeschikte functie en onder de voorwaarden als omschreven in lid 14.3;

tevens zijn toegestaan de bij de bestemming behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- e. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermdende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Staat van tuincentra

14.1.2. Op de gronden op plankaart 2 aangegeven als 'Tuincentrum' zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van tuincentra, waarbij geldt dat de genoemde maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen aangehouden dient te worden. Bedoelde oppervlakte is exclusief de oppervlakte van eventueel toegestane bedrijfswoningen. Wel is het aantal toegestane bedrijfswoningen in de tabel weergegeven voorzover dit afwijkt van 1 bedrijfswoning per tuincentrum.

Staat van tuincentra

Aard van het bedrijf	Straat en nr.	Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (in m ²)	Aantal woningen
tuincentrum	Gemertseweg 9a	6.500	

14.2 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

14.2.1. De tot 'Tuincentrum' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna in 14.2.2 en 14.2.3 gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken

14.2.2. Per bestemmingsvlak mogen worden opgericht:

- bedrijfsgebouwen ten behoeve van het tuincentrum;
- één bedrijfswoning tenzij anders in de in 14.1.2 opgenomen Staat van tuincentra is aangegeven
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het tuincentrum.

maatvoering van de bouwwerken

14.2.3. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het tuincentrum is als volgt:

bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak	min.	max.
gothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
afstand perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bedrijfswoning met	min.	max.
gothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 1.000 m ³ , voorzover de inhoud ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
afstand perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

(vrijstaande) bijgebouwen voorzover geen bedrijfsgebouwen zijnde en behorende bij de bedrijfswoning	min.	max.
gothoogte	n.v.t.	3,5 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	6 m
oppervlakte per bedrijfswoning	n.v.t.	125 m ²

afstand achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning met aanbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan	3 m	n.v.t.
afstand perceelsgrenzen	3 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bouwwerken geen gebouwen zijnde	max.
bebouwingshoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, overige: 2 m
Bebouwingshoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m

nadere eisen

14.2.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

14.2. Gebruiksbeplanning*algemene verbodsbepaling*

14.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

14.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 14.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfsgebouwen zijnde;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen geen bedrijfswoningen zijnde;
- c. (motor)crossen;
- d. detailhandel, voor zover niet voortvloeiend uit de aard van de toegestane bedrijfstype;
- e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- g. een seksinrichting;
- h. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

- i. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen, voorzover geen bedrijfsgebouwen zijnde, als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- j. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 - 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 - 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling voor mantelzorg

14.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.3.2 onder i en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

*algemene
vrijstellingsbevoegdheid*

14.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 14.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

14.3.5. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 14.3.3 en 14.3.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;

- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbaarstelling

14.3.6. Overtreding van het bepaalde in 14.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

14.1 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Wonen' t.b.v. het omzetten naar een burgerwoning

14.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Tuincentrum' wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de vestiging van een burgerwoning. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijziging is uitsluitend gericht op verbouw van de voormalige bedrijfswoning of aanpassing van de omvang van het erf en andere voorzieningen, zoals hieronder beschreven bij sub k;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- f. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met e;
- g. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- h. de bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als sprake is van een substantiële afbraak van bedrijfsbebouwing of een substantieel verlies of inlevering van bouwrechten. Daarbij geldt dat de benodigde afbraak in voldoende mate moet zijn zeker gesteld;
- i. indien de inhoud van een te handhaven voormalige bedrijfswoning,

inclusief de eventueel aanwezige inpandige stal/deel en aanbouwen, het in de bestemming 'Wonen' gegeven maximum overschrijdt geldt dat:

1. deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een beeldbepalend pand betreft. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 2. deze inhoud eenmalig worden vergroot met maximaal 10 % van de aanwezige overmaat (uitgedrukt in m³), waarbij de inhoud van de woningen in geen geval meer mag bedragen dan 900 m³;
- j. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 65% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen;
- k. de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha;
- l. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
- woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 800 m³ (inclusief aanbouwen);
 - de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 - de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.000 m³ (inclusief aanbouwen);
 - per woning mogen vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van in totaal 125 m² worden opgericht. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voorzover de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd, tenzij ze beschikken over cultuurhistorische waarde. In gevallen waar mogelijk sprake is van aanwezige cultuurhistorische waarde raadplegen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige commissie of instantie, alvorens te besluiten.

wijzigingsbevoegdheid
bouwwerken t.b.v.
telecommunicatieverkeer

14.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Tuincentrum' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatieverkeer, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van deze bouwwerken uitsluitend kan worden toegestaan op bestemmingsvlakken die blijkens plankaart 1 volledig liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden';
- b. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van:
 - site-sharing;
 - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten;
 - plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e;
- g. de hoogte maximaal 40 m bedraagt.

procedure bij planwijziging

14.4.3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 14.4.1 en 14.4.2 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 15. Bedrijfsdoeleinden

15.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijven voorkomend in categorie 1, 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven, waarbij geldt dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan,

met als ondergeschikte functie:

- a. detailhandel;
- b. woondoeleinden in bestaande bedrijfswoningen;
- c. aan huis gebonden beroepen of bedrijven onder de voorwaarden als omschreven in lid 15.3;

en tevens de bij de bestemming behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- f. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

15.2 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de doeleindenomschrijving

15.2.1. De tot 'Bedrijfsdoeleinden' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken

15.2.2. Per bestemmingsvlak mogen worden opgericht:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijven;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijven.

Voorts geldt dat ter plaatse bestaande bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd, met inachtneming van het bepaalde in 15.2.4 en 15.2.5.

maximale oppervlakte aan bebouwing

15.2.3. De oppervlakte aan bebouwing mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 % van de oppervlakte van het bouwperceel.

maatvoering van de bouwwerken

15.2.4. Voorts gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de afstand van de bedrijfswoning tot het bedrijf mag niet meer bedragen dan 10 m;

- b. de bebouwingshoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen dient min. 12° en max. 45° te bedragen;
- e. de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn ten dienste van de bestemming mag niet meer bedragen dan 6 m met uitzondering van erfafscheidingen welke voor de voorgevel niet hoger mogen zijn dan 1 m en daarachter niet meer dan 2 m.

maatvoering van de bedrijfswoning

15.2.5. De bedrijfswoning dient aan het volgende te voldoen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, tenzij de bestaande inhoud al meer bedraagt in welk geval deze bestaande inhoud mag worden gehandhaafd, maar niet mag worden overschreden;
- b. de bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de goothoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m; de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de dakhelling van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, en vrijstaande bijgebouwen dient min. 12° en max. 45° te bedragen.

nadere eisen

15.2.6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

15.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

15.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

15.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 15.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of

herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid;

- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. (motor)crossen;
- d. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- e. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- f. een seksinrichting;
- g. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- h. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- i. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 - 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 - 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling voor mantelzorg

15.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 15.3.2 onder h en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt

maximaal 80 m²;

- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

15.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 15.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

15.3.5. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 15.3.3 en 15.3.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

15.3.6. Overtreding van het bepaalde in 15.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming 'Wonen' t.b.v. het omzetten naar een burgerwoning

15.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de vestiging van een burgerwoning. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijziging is uitsluitend gericht op verbouw van de voormalige bedrijfswoning of aanpassing van de omvang van het erf en andere voorzieningen, zoals hieronder beschreven bij sub i;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;

- d. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met c;
- e. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- f. de bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als sprake is van een substantiële afbraak van bedrijfsbebouwing of een substantieel verlies of inlevering van bouwrechten. Daarbij geldt dat de benodigde afbraak in voldoende mate moet zijn zeker gesteld;
- g. indien de inhoud van een te handhaven voormalige bedrijfswoning, inclusief de eventueel aanwezige inpandige stal/deel en aanbouwen, het in de bestemming 'Wonen' gegeven maximum overschrijdt geldt dat:
 - 1. deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een beeldbepalend pand betreft. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 - 2. deze inhoud eenmalig worden vergroot met maximaal 10 % van de aanwezige overmaat (uitgedrukt in m³), waarbij de inhoud van de woningen in geen geval meer mag bedragen dan 900 m³;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 65% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen;
- i. de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha;
- j. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- k. in afwijking van het bepaalde onder l. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 - woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 800 m³ (inclusief aanbouwen);
 - de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 - de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.000 m³ (inclusief aanbouwen);

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
t.b.v. telecommunicatieverkeer*

15.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatieverkeer, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van deze bouwwerken uitsluitend kan worden toegestaan op bestemmingsvlakken die blijkens plankaart 1 volledig liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden';
- b. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van:
 - site-sharing;
 - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten;
 - plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e;
- g. de hoogte maximaal 40 m bedraagt.

procedure bij planwijziging

15.4.3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 15.4.1 en lid 15.4.2 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;

- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- a. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 16. Maatschappelijke doeleinden

16.1. Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

16.1.1. De als zodanig op plankkaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden, conform de Staat van bijzondere doeleinden (16.1.2.),

met als ondergeschikte functie:

- a. woondoeleinden in bestaande bedrijfswoningen;
- b. aan huis gebonden beroepen of bedrijven onder de voorwaarden als omschreven in lid 16.3;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- d. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermdende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Staat van bijzondere doeleinden

16.1.2. Op de gronden op plankkaart 2 aangegeven als 'Maatschappelijke doeleinden' zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van bijzondere doeleinden.

Staat van bijzondere doeleinden

Afk.	Naam voorziening	Straat en nr.
Pz	psychiatrisch ziekenhuis Huize Padua	Daniël de Brouwerstraat, Boekel
Sc	scouting-accommodatie	Mezenlaan 20, Boekel

16.2. Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

16.2.1. De tot 'Maatschappelijke doeleinden' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken binnen 'Pz'

16.2.2. Op de gronden gelegen binnen het bestemmingsvlak dat is aangeduid met 'Pz' mogen worden opgericht:

- a. gebouwen ten behoeve van de in 16.1.1 bedoelde doeleinden waaronder gebouwen ten behoeve van de verpleeginstelling, de administratie en medische verzorging, bedrijfsruimten en therapeutische bedrijfsgebouwen, verblijfsgebouwen en gemeenschapsruimten;
- b. gebouwen ten behoeve van bij het ziekenhuis behorende

	algemene voorzieningen; a. medisch-therapeutische bedrijfsgebouwen; b. woon- en verblijfsgebouwen ten behoeve van beschermd wonen en begeleid wonen; c. in totaal 6 bedrijfswoningen; d. agrarisch-therapeutische bedrijfsgebouwen; e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in 16.1.1 bedoelde doeleinden alsmede een telecommunicatiemast ter plaatse van de aanduiding op plankaart 2;.
<i>toegestane bouwwerken binnen 'Sc'</i>	16.2.3. Op de gronden gelegen binnen het bestemmingsvlak dat is aangeduid met 'Sc' mogen worden opgericht: a. gebouwen ten behoeve van de in 16.1.1 bedoelde doeleinden; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in 16.1.1 bedoelde doeleinden.
<i>toegestane uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen</i>	16.2.4. De totale oppervlakte aan bebouwing binnen elk bestemmingsvlak met de aanduiding Pz en de aanduiding Sc mag worden uitgebreid met maximaal 25 % van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.
<i>overige eisen t.a.v. maatvoering van de bouwwerken</i>	16.2.5. Voorts gelden de volgende maatvoeringseisen: met betrekking tot de gronden met de aanduiding Pz: a. de bebouwingshoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 16 m; b. de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m; c. de bebouwingshoogte van de telecommunicatiemast mag niet meer bedragen 40 m; met betrekking tot de gronden met de aanduiding Sc: d. de bebouwingshoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m; e. de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
<i>maatvoering bedrijfswoningen</i>	16.2.6. De bedrijfswoningen dient aan het volgende te voldoen: a. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, tenzij de bestaande inhoud al meer bedraagt in welk geval deze bestaande inhoud mag worden gehandhaafd, maar niet mag worden overschreden; b. de bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen

behorende bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 125 m²;

- c. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de goothoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m; de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de dakhelling van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, en vrijstaande bijgebouwen dient min. 12° en max. 45° te bedragen.

nadere eisen

16.2.7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

16.3. Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

16.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

16.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 16.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide bijzondere doeleinden;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane activiteiten;
- c. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. (motor)crossen;
- e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- g. een seksinrichting;
- h. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane woonvormen;
- i. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;

- j. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 - 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 - 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling voor mantelzorg

16.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.3.2 onder i en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

16.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 16.3.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

16.3.5. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 16.3.3 en 16.3.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende

- 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

16.3.6. Overtreding van het bepaalde in 16.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
t.b.v. telecommunicatieverkeer*

16.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatieverkeer, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van deze bouwwerken uitsluitend kan worden toegestaan op bestemmingsvlakken die blijkens plankaart 1 volledig liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden';
- b. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van:
 - site-sharing;
 - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten;
 - plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige

commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e;

- g. de hoogte maximaal 40 m bedraagt.

procedure bij planwijziging

16.4.2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 16.4.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 17. Woonbos

17.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen liggend in een bosrijke omgeving met bijbehorende voorzieningen,

met als ondergeschikte functie:

- a. aan huis gebonden beroepen of bedrijven onder de voorwaarden als omschreven in lid 17.3;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

17.2 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

17.2.1. De tot 'Woonbos' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de in 17.2.1 tot en met 17.2.3 gestelde voorwaarden. Het is niet toegestaan ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep nieuwe bebouwing op te richten.

toegelaten bouwwerken

17.2.2. Per bestemmingsvlak mogen worden opgericht:

- a. maximaal één woning, waarbij geldt dat:
 1. de woning met bijbehorende aanbouwen uitsluitend binnen het op plankaart 2 aangegeven bestemmingsvlak mag worden gebouwd;
 2. algehele herbouw van een burgerwoning uitsluitend mag plaatsvinden op de bestaande fundamenteën;
- b. vrijstaande bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de woning.

maatvoering van de bouwwerken

17.2.3. Voorts gelden de volgende maatvoeringseisen:

woning met aanbouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	6 m
inhoud	n.v.t.	1.000 m ³ , waarbij geldt dat ondergrondse ruimten zoals kelders niet worden meegerekend;

dakhelling	12°	45°
------------	-----	-----

vrijstaande bijgebouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	2,5 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	4,5 m
oppervlakte per woning	n.v.t.	60 m ²
afstand tot woning met aanbouw	2 m	20 m
afstand achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning met aanbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan	3 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bouwwerken geen gebouwen zijnde	max.
bebouwingshoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, overige: 2 m
bebouwingshoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	3 m

vrijstelling algehele herbouw woning buiten bestaande fundamente

17.2.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 17.2.2, sub a, punt 2 teneinde algehele herbouw van een burgerwoning buiten de bestaande funderingen toe te staan mits:

- a. dit leidt tot een in milieuhygiënisch of verkeerskundig opzicht betere situering van de woning;
- b. de woning zoveel als redelijkerwijs mogelijk wordt gebouwd op de bestaande funderingen of direct aansluitend daaraan;
- c. de herbouw plaatsvindt op het desbetreffende perceel;
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- e. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- g. de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan landschappelijk wordt ingepast;
- h. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e.

vrijstelling maximale inhoudsmaat

17.2.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 17.2.3 opgenomen maximale inhoudsmaat voor een

burgerwoning met aanbouwen. Deze bevoegdheid kan slechts worden toegepast indien de vergroting leidt tot verhoging van de bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving, waarbij het dient te gaan om kwaliteiten van landschappelijke en stedenbouwkundige aard. Hierbij is vooral van belang of het landschap kleinschalig en afwisselend is, dan wel grootschalig en rationeel van karakter, wat de inhoud is van de aanwezige woonbebouwing ter plaatse, wat het karakter is van de aanwezige woonbebouwing en of er sprake is van binding met het stedelijk gebied. Het gaat erom dat de vergroting van de woning leidt tot verhoging van deze kwaliteiten. Dat de woning zelf na vergroting (hogere) beeldbepalende kwaliteiten zal hebben is dus niet voldoende. Voorafgaand aan het nemen van een besluit vragen burgemeester en wethouders:

- advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen de gevraagde vrijstelling geen bezwaren hebben.

procedure bij vrijstelling

17.2.6. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 17.2.4 en 17.2.5 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

17.2.7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

17.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

17.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

17.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 17.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;

- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. (motor)crossen;
- d. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- e. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- f. een seksinrichting;
- g. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- h. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 2. het voor de activiteit te gebruiken oppervlakte mag maximaal 25 m² bedragen, tenzij de oppervlakte van het bestemmingsvlak meer bedraagt dan 750 m². In dat geval geldt op bestemmingsvlakken met een oppervlakte tussen 750 en 1250 m² een maximale maat van 60 m² en voor bestemmingsvlakken groter dan 1250 m² een maximale maat van 75 m²;
 - 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 - 4. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 - 5. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling mantelzorg

17.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 17.3.2 onder g en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van

	omwonenden en (agrarische) bedrijven; c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²; d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben; e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
<i>algemene vrijstellingsbevoegdheid</i>	17.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 17.3.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>procedure bij vrijstelling</i>	17.3.5. Bij het voorbereiden van een besluit tot vrijstelling zoals omschreven in 17.3.3 en 17.3.4 nemen burgemeester en wethouders de in 17.2.7 omschreven procedure in acht.
<i>strafbepaling</i>	17.3.6. Overtreding van het bepaalde in 17.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.
	17.4 <u>Wijzigingsbevoegdheid</u> (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)
<i>wijzigingsbevoegdheid bouwwerken openbare nutsvoorzieningen</i>	17.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Woonbos' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van openbare nutsvoorzieningen, zoals gasontvang- en gasreducerstations, rioolgemaal en trafo's, mits: a. de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt; b. de maximale bebouwingshoogte 3 m bedraagt; c. de bebouwing afdoende landschappelijk wordt ingepast; d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2; e. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.
<i>procedure bij planwijziging</i>	17.4.2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 17.4.1 is de volgende procedure van toepassing: a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken,

- gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 18. Wonen

18.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

18.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen,

met als ondergeschikte functie:

- a. aan huis gebonden beroepen of bedrijven onder de voorwaarden als omschreven in lid 18.3;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

18.2 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

18.2.1. De tot 'Wonen' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de in 18.2.2. en 18.2.3. gestelde voorwaarden. Het is niet toegestaan ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep nieuwe bebouwing op te richten.

toegestane bouwwerken

18.2.2. Per bestemmingsvlak mogen worden opgericht:

- a. maximaal één woning, waarbij geldt dat algehele herbouw van een burgerwoning uitsluitend mag plaatsvinden op de bestaande fundamenteën. In afwijking van het bepaalde in de vorige volzin mogen ter plaatse van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bw (bijzondere woonvorm)' aan de Daniël de Brouwerstraat 17 tot en met 41 (oneven) in totaal 13 gestapelde woningen worden opgericht
- b. vrijstaande bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de woning.

maatvoering van de bouwwerken

18.2.3. Voorts gelden voor alle bestemmingsvlakken de in de navolgende tabellen opgenomen maatvoeringseisen. In afwijking hiervan gelden voor het op plankaart 2 met 'bw (bijzondere woonvorm)' gemarkeerde bestemmingsvlak de in 18.2.5 beschreven eisen.

woning met aanbouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	4,5 m

bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
afstand zijdelingse perceelsgrens	3 m, voorzover de afstand ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan minder bedraagt geldt de bestaande afstand als minimum	
inhoud	n.v.t.	1.000 m ³ , waarbij geldt dat ondergrondse ruimten zoals kelders niet worden meegerekend;
dakhelling	12°	45°

vrijstaande bijgebouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	6 m
oppervlakte per woning	n.v.t.	125 m ²
afstand tot woning met aanbouw	2 m	10 m
afstand achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning met aanbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan	3 m	n.v.t.
dakhelling	12°	45°

bouwwerken geen gebouwen zijnde	max.
bebouwingshoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, overige: 2 m
bebouwingshoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	3 m

uitzondering t.a.v. inhoudsmaat

18.2.4. Indien de bestaande woning deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 1.000 m³, mag de woning in de boerderij worden vergroot tot maximaal de inhoud van de bestaande boerderij die geldt als maximum inhoud, zonder verdere vergroting.

maatvoering woningbouw 'bw'

18.2.5. Ter plaatse van het op plankaart 2 met 'bw (bijzondere woonvorm)' gemarkeerde bestemmingsvlak aan de Daniël de Brouwerstraat 17 tot en met 41 (oneven) gelden de volgende maatvoeringseisen:

- het bebouwingspercentage met gebouwen bedraagt maximaal 25 % van het bestemmingsvlak;
- de goothoogte en bebouwingshoogte van de gebouwen bedragen respectievelijk maximaal 14 m en 21 m. In afwijking van het bepaalde in de vorige volzin is ten behoeve

van een kloktoerentje over een oppervlakte van maximaal 7 m² een goothoogte toegestaan van 26 m en een bebouwingshoogte van 33 m;

- c. de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, maximaal 3 m bedragen;
- d. de bebouwingshoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 1 m voor de voorgevel en maximaal 2 m achter de voorgevel;
- e. de dakhelling van een gebouw dient min. 12° en max. 45° te bedragen.

vrijstelling algehele herbouw buiten fundamente

18.2.6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 18.2.2, sub a teneinde algehele herbouw van een burgerwoning buiten de bestaande funderingen toe te staan mits:

- a. dit leidt tot een in milieuhygiënisch of verkeerskundig opzicht betere situering van de woning;
- b. de woning zoveel als redelijkerwijs mogelijk wordt gebouwd op de bestaande funderingen of direct aansluitend daaraan;
- c. de herbouw plaatsvindt op het desbetreffende perceel;
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan landschappelijk wordt ingepast;
- h. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e.

vrijstelling maximale inhoudsmaat i.v.m. verhoging bestaande beeldbepalende kwaliteiten

18.2.7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 18.2.3 opgenomen maximale inhoudsmaat voor een burgerwoning met aanbouwen. Deze bevoegdheid kan slechts worden toegepast indien de vergroting leidt tot verhoging van de bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving. Voorafgaand aan het nemen van een besluit vragen burgemeester en wethouders:

- advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen de gevraagde vrijstelling geen bezwaren hebben.

vrijstelling maximale inhoudsmaten vanwege sloop overmaat aan bebouwing

18.2.8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 18.2.3 opgenomen maximale inhoudsmaten voor woningen met aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen indien er sprake is van een overmaat aan vrijstaande bijgebouwen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- b. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met d;
- f. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. de bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als sprake is van een substantiële afbraak van vrijstaande bijgebouwen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij geldt dat de benodigde afbraak in voldoende mate moet zijn zeker gesteld;
- h. indien de inhoud van de te handhaven woning, inclusief aanbouwen, het in de onderhavige bestemming 'Wonen' gegeven maximum overschrijdt geldt dat:
 1. deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een beeldbepalend pand betreft. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 2. deze inhoud eenmalig worden vergroot met maximaal 10 % van de aanwezige overmaat (uitgedrukt in m³), waarbij de inhoud van de woningen in geen geval meer mag bedragen dan 900 m³;

- i. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen c.q. vrijstaande bijgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 65% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen;
- j. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- k. voorafgaand aan het nemen van een besluit is een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten vereist.

procedure bij vrijstelling

18.2.9. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 18.2.5 tot en met 18.2.7 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

18.2.10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

18.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

18.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

18.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 18.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. (motor)crossen;
- d. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- e. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de

beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;

- f. een seksinrichting;
- g. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- h. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 2. het voor de activiteit te gebruiken oppervlakte mag maximaal 25m² bedragen, tenzij de oppervlakte van het bestemmingsvlak meer bedraagt dan 750 m². In dat geval geldt op bestemmingsvlakken met een oppervlakte tussen 750 en 1250 m² een maximale maat van 60 m² en voor bestemmingsvlakken groter dan 1250 m² een maximale maat van 75 m². In afwijking van het hiervoor bepaalde mag ter plaatse van het bestemmingsvlak aan:
 - De Beemd 3 ten behoeve van het bestaande electrotechnische bedrijf de bestaande oppervlakte van 102 m² worden gebruikt;
 - Neerbroek 13a een atelier met een bebouwingsoppervlakte van 140 m² aanwezig zijn.
 - 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 - 4. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 - 5. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling mantelzorg

18.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.3.2 onder g en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in

het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

18.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 18.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

18.3.5. Bij het voorbereiden van een besluit tot vrijstelling zoals omschreven in 18.2.3 en 18.3.4 nemen burgemeester en wethouders de in 18.2.9 omschreven procedure in acht.

strafbepaling

18.3.6. Overtreding van het bepaalde in 18.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

18.4. Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

*wijzigingsmogelijkheid t.b.v.
woningsplitsing*

18.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen teneinde het aantal woningen per voor burgerwoning aangeduid bouwperceel te vermeerderen (woningsplitsing).

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in voormalige boerderijen;
- b. er mag geen uitbreiding plaatsvinden van de bebouwde oppervlakte of van de inhoud van de te splitsen gebouw;
- c. indien een voormalige boerderij wordt gesplitst, dan mogen de inpandige stalgedeelten onderdeel uitmaken van de woning(en);
- d. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- e. het aantal woningen mag na de splitsing niet meer bedragen dan twee;
- f. de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 400 m³ (inclusief aanbouwen);
- g. per woning mogen vrijstaande bijgebouwen tot een

maximum van in totaal 125 m² worden opgericht;

- h. de voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voorzover de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd, tenzij ze beschikken over cultuurhistorische waarde. In gevallen waar mogelijk sprake is van aanwezige cultuurhistorische waarde raadplegen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige commissie of instantie, alvorens te besluiten.

wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Agrarisch bouwblok' t.b.v. de vestiging van een agrarisch bedrijf

18.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast op percelen welke geheel of grotendeels gelegen zijn op gronden die op plankaart 1 zijn aangeduid met de bestemmingen 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast op percelen die zijn gelegen op gronden die volgens plankaart 1b zijn aangemerkt als kernrandzone of volgens plankaart 3 zijn aangemerkt als bebouwingscluster of bebouwingslint;
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- d. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens plankaart 3 de realisatie van een ecologische verbindingszone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingszone;
- e. burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder b tot en met d;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- g. de vestiging van glastuinbouwbedrijven en bedrijven die zich bezig houden met teelten in gesloten gebouwen is niet toegestaan;
- h. de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven is

uitsluitend toegestaan op gronden die op plankaart 1a zijn aangeduid als landbouwontwikkelingsgebied of verwevingsgebied. De vestiging kan voorts uitsluitend worden toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 9, lid 9.3.5;

- i. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij volgens dit plan reeds twee burgerwoningen aanwezig zijn.

wijziging Waterdelweg 2

18.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'wonen' op het perceel Waterdelweg 2 wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van het vergroten van het glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouwbedrijven' nader aangeduid met 4 mits gelijktijdig toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 8 onder 8.5.2. voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch gebied'.

procedure bij planwijziging

18.4.4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 18.4.1 en 18.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 19. Verblijfsrecreatie

19.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

19.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden, bestemd voor recreatief (nacht)verblijf, uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie van de op plankaart 2 aangegeven gebieden binnen de bestemming 'Verblijfsrecreatie', van personen die hun woon- of verblijfplaats elders hebben, een en ander conform de Staat van recreatiebedrijven (19.1.2);
- b. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de op de op plankaart 1b aangegeven en de in artikel 31, lid 31.2 beschreven levensgemeenschappen van bossen;
- c. het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'afschermend groen' op plankaart 2: uitsluitend voor afschermend groen;

met als ondergeschikte functie:

- e. recreatieve voorzieningen zoals een ligweide, natuurswembad, trap- en speelveldjes, welke echter uitsluitend zijn toegestaan binnen de op plankaart 2 met Vs (speelterrein) aangeduide gronden;
- f. horecavoorzieningen;
- g. detailhandel;
- h. woondoeleinden in bestaande bedrijfswoningen;
- i. aan huis gebonden beroepen of bedrijven onder de voorwaarden als omschreven in lid 19.3;

en tevens de bij de bestemming behorende:

- j. parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat iedere recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte moet kunnen voorzien;
- k. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Staat van recreatiebedrijven

19.1.2. Op de gronden op plankaart 2 aangegeven als 'Verblijfsrecreatie' zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van recreatiebedrijven.

Staat van recreatiebedrijven

Recreatievoorziening Straatnaam en nr.

Boekels Ven	Peelstraat 28	Boekel
D'n Hoenderhof	Millseweg 5	Venhorst

19.2 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

19.2.1. De tot 'Verblijfsrecreatie' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken Boekels Ven

19.2.2. Op de gronden gelegen binnen het bestemmingsvlak dat behoort bij Boekels Ven mogen worden opgericht:

- a. kampeermiddelen;
- b. gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen zoals receptie, kampwinkel, bergruimten, sanitaire voorzieningen, sport en spelvoorzieningen e.d.;
- c. horecavoorzieningen in de vorm van kantine c.q. restaurant;
- d. maximaal één bedrijfswoning;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van het kampeerterrein zoals erfafscheidingen, sport- en spelvoorzieningen, zwembaden, verlichtingsmasten en dergelijke.

*toegestane bouwwerken
D'n Hoenderhof*

19.2.3. Op de gronden gelegen binnen het bestemmingsvlak dat behoort bij D'n Hoenderhof mogen worden opgericht:

- a. kampeermiddelen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van het kampeerterrein zoals erfafscheidingen, spelvoorzieningen en dergelijke.

*aantal standplaatsen sedentair
kampeerterrein*

19.2.4. Bij het plaatsen van kampeermiddelen dient aan het volgende te worden voldaan:

Met betrekking tot de gronden aangeduid als Sk (sedentair kampeerterrein):

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 125 met dien verstande dat het aantal vaste standplaatsen voor stacaravans niet meer mag bedragen dan 80;
- b. de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 45 m²;
- c. de onderlinge afstand tussen stacaravans dient min. 5 m te bedragen. De onderlinge afstand tussen de overige kampeermiddelen dient min. 3 m te bedragen;
- d. bij een stacaravan mag maximaal één vrijstaand bijgebouw

		worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 6 m²; e. bij een stacaravan hoort een standplaats met een oppervlakte van min. 100 m²; f. de bebouwingshoogte van de stacaravan en het vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,50 m; g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen.
<i>aantal standplaatsen toeristisch kampeerterrein</i>		Met betrekking tot de gronden aangeduid als Tk (toeristisch kampeerterrein): a. het aantal standplaatsen bij Boekels Ven mag niet meer bedragen dan 170; b. het aantal standplaatsen bij D'n Hoenderhof mag niet meer bedragen dan 15.
<i>voorwaarden recreatiewoningen</i>	<i>t.a.v.</i>	19.2.5. De gebouwen ten behoeve van de <u>recreatiewoningen</u> dienen aan het volgende te voldoen: a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op plankaart 2 met Vz aangeduide gronden; b. er mogen maximaal 20 recreatiewoningen worden opgericht; c. de oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer dan 125 m² bedragen; d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m; e. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m; f. de dakhelling van een gebouw dient min. 12° en max. 45° te bedragen.
<i>voorwaarden t.a.v. gebouwen gemeenschappelijke voorzieningen</i>		19.2.6. De gebouwen ten behoeve van de <u>gemeenschappelijke voorzieningen</u> dienen aan het volgende te voldoen: a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op plankaart 2 met Vv (verzorgingsgebouwen en voorzieningen) aangeduide gronden; b. de oppervlakte aan gebouwen mag binnen de op plankaart 2 met Vv1 aangeduide gronden niet meer dan 3000 m² bedragen en binnen de op plankaart 2 met Vv2 aangeduide gronden niet meer dan 1000 m²; c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen buiten de als Vv aangeduide gronden worden opgericht, mits de bebouwde oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²; d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m; e. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 7,50 m; f. de dakhelling van een gebouw dient min. 12° en max. 45° te bedragen; g. voor verspreid gelegen sanitaire voorzieningen dient een

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 10 m in acht genomen te worden.

voorwaarden t.a.v. bedrijfswoning

19.2.7. De bedrijfswoning mag uitsluitend worden opgericht binnen de op plankaart 2 met Vv (verzorgingsgebouwen en voorzieningen) danwel op de met Vz (zomerhuizen) aangeduide gronden en dient aan het volgende te voldoen:

- a. de inhoud, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, tenzij de bestaande inhoud al meer bedraagt in welk geval deze bestaande inhoud mag worden gehandhaafd, maar niet mag worden overschreden;
- b. de bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de goothoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m; de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de dakhelling van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, en vrijstaande bijgebouwen dient min. 12° en max. 45° te bedragen.

*voorwaarden t.a.v. bouwwerken
geen gebouwen zijnde*

19.2.8. De bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen aan het volgende te voldoen:

- a. het aanleggen c.q. bouwen van een zwembad is uitsluitend toegestaan binnen de op plankaart 2 met Vv (verzorgingsgebouwen en voorzieningen) aangeduide gronden;
- b. de bebouwingshoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bebouwingshoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4,5 m met dien verstande dat masten, speelattributen en sportveldvoorzieningen niet hoger mogen zijn dan 10 m.

*vrijstelling
gebiedsbegrenzing door gebouwen* *overschrijding*

19.2.9. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 19.2.4, 19.2.5 en 19.2.6 teneinde een overschrijding van de op plankaart 2 aangegeven gebiedsbegrenzing door gebouwen mogelijk te maken, mits:

- a. de vrijstelling noodzakelijk is voor een doelmatige verkaveling;
- b. de vrijstelling geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de recreatieve voorziening;

- c. de gebiedsbegrenzing met niet meer dan 20 m wordt overschreden.

procedure bij vrijstelling

19.2.10. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 19.2.9 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

19.2.11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

19.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

19.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

19.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 19.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. (motor)crossen;
- d. een seksinrichting;
- e. permanente bewoning van kampeermiddelen en recreatiewoningen;
- f. detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte functie ten dienste van de bestemming;
- g. horecadoeleinden, behoudens horecadoeleinden als ondergeschikte functie ten dienste van de bestemming;
- h. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- i. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen als

- zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- j. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling mantelzorg

19.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 19.3.2 onder i en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

19.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 19.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

19.3.5. Bij het voorbereiden van een besluit tot vrijstelling zoals omschreven in 19.3.3 en 19.3.4 nemen burgemeester en

wethouders de in 19.2.10 omschreven procedure in acht.

strafbepaling

19.3.6. Overtreding van het bepaalde in 19.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

19.4 Aanlegvergunningen

verbodsbepaling

19.4.1. Het is verboden op de met Tk (toeristisch kamperen) aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden welke met betrekking tot de binnen deze bestemming aanwezige waarden in de als bijlage achter deze voorschriften ingevoegde 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' als zodanig zijn aangegeven;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
- c. het vellen of rooien van houtgewas;
- d. het aanleggen of verharden van wegen, paden en parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

met vergunning toelaatbare werken

19.4.2. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de onderhavige bestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige en op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2 aangegeven waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit omtrent dit onderwerp advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- d. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

uitzonderingen op het verbod

19.4.3. Het onder 19.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. afgravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven;
- d. het aanleggen van een kleine speelplaats, mits de oppervlakte van een speelplaats niet meer dan 250 m² bedraagt.

procedure

19.4.4. Op een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel en de voorbereiding ervan is het bepaalde in artikel 44 tot en met 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, met dien verstande dat:

- a. een ontwerp-besluit gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage ligt;
- b. burgemeester en wethouders de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekendmaken;
- c. de bekendmaking mededeling inhoudt van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit.

strafbepaling

19.4.5. Overtreding van het bepaalde in 19.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
openbare nutsvoorzieningen*

19.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Verblijfsrecreatie', voorzover gelegen binnen de op plankaart 1 aangegeven Groene Hoofdstructuur, wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van openbare nutsvoorzieningen, zoals gasontvang- en gasreduceerstations, rioolgemalen en trafo's, mits:

- a. de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- b. de maximale bebouwingshoogte 3 m bedraagt;
- c. de bebouwing afdoende landschappelijk wordt ingepast;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;

- e. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

*wijzigingsbevoegdheid bouwwerken
t.b.v. telecommunicatieverkeer*

19.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Verblijfsrecreatie' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatieverkeer, waarbij geldt dat:

- a. het oprichten van deze bouwwerken uitsluitend kan worden toegestaan op bestemmingsvlakken die blijkens plankaart 1 volledig liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden';
- b. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van:
 - site-sharing;
 - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten;
 - plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt;
- c. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast;
- f. burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder d en e;
- g. de hoogte maximaal 40 m bedraagt.

procedure bij planwijziging

19.5.3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 19.5.1 en 19.5.2 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de

gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;

- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 20. Recreatieve doeleinden**20.1. Doeleindenomschrijving***doeleinden van de bestemming*

20.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, conform de Staat van recreatieve voorzieningen (20.1.2) met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

met als ondergeschikte functie:

- a. detailhandel;
- b. horecavoorzieningen;

en tevens de bij de bestemming behorende:

- c. parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat iedere recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte moet kunnen voorzien. Indien en voorzover op plankaart 2 gronden zijn aangeduid als parkeren, is ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend parkeren t.b.v. de bestemming toegestaan;
- d. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- e. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbepanting met een visueel afschermende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Staat van recreatieve voorzieningen

20.1.2. Op de gronden op plankaart 2 aangegeven als 'Recreatieve doeleinden' zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen, waarbij geldt dat de genoemde maximale oppervlaktes aan bebouwing aangehouden dienen te worden. Het betreft de volgende voorzieningen:

Staat van recreatieve voorzieningen

Afk	Recreatieve voorziening	Straatnaam en nr	plaats	maximale oppervlakte bebouwing
Rhs	hondensport	Dennenmark	Boekel	50 m ²
Rhs	hondensport	Putakker	Boekel	50 m ²
Rsp	ponyclub	Peelkensweg 2	Venhorst	200 m ²
Rk	kleiduvenschietbaan	Scheidingsweg 7	Boekel	350 m ²
Rm	manege Rutger van Herpen	Statenweg 5	Boekel	2.000 m ²
Rsp	sportterrein 'De Donk'	Waterval	Boekel	5.000 m ²
Rpb	paintbalterrein	Scheidingsweg	Boekel	150 m ²

20.2 Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

20.2.1. De tot 'Recreatieve doeleinden' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken

20.2.2. Op de als recreatieve voorzieningen in de staat van recreatieve voorzieningen opgenomen percelen mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hondensportterrein:
schuilruimte alsmede bijbehorende andere bouwwerken;
- b. sportterreinen:
indien en voorzover het oprichten van gebouwen is toegestaan, mag de bebouwing per aaneengesloten sportcomplex bestaan uit verenigingsgebouw(en) ten behoeve van sanitaire, douche- en kleedvoorzieningen met bijbehorende andere bouwwerken. Tevens zijn horecavoorzieningen in de vorm van een clubhuis of kantine toegestaan. Ter plaatse van sportpark 'De Donk' gelden voorts per activiteit de volgende maximale bebouwingsoppervlaktes:

<i>activiteit</i>	<i>max. toegestaan oppervlak aan bebouwing</i>
1. hockey:	1.000 m ²
2. tennis:	750 m ²
3. voetbal:	1.250 m ²
4. handboogschieten	1.000 m ²
5. evenementen:	<u>1.000 m²</u>
TOTAAL	5.000 m ²

- c. kleiduvenschietbaan:
schuilruimte alsmede bijbehorende andere bouwwerken. Tevens zijn horecavoorzieningen in de vorm van een clubhuis of kantine toegestaan;
- d. manege:
binnenbak en stallen, alsmede bijbehorende andere bouwwerken. Tevens zijn horecavoorzieningen in de vorm van een clubhuis of kantine toegestaan;
- e. paintbalterrein:
schuilruimte alsmede bijbehorende andere bouwwerken;
- f. op alle percelen:
bouwwerken geen gebouwen zijn ten dienste van de recreatieve voorzieningen, zoals erfafscheidingen, sport- en spelvoorzieningen, verlichtingsmasten en dergelijke;

			g. telecommunicatiemast: ter plaatse van de aanduiding "telecommunicatiemast" op plankaart 2.
<i>maatvoering gebouwen</i>		20.2.3. De gebouwen dienen aan het volgende te voldoen:	a. de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m; b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m; c. de dakhelling van een gebouw dient min. 12° en max. 45° te bedragen.
<i>maatvoering bouwwerken geen gebouw zijnde</i>		20.2.4. De bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen aan het volgende te voldoen:	a. de bebouwingshoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m; b. de bebouwingshoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4,5 m met dien verstande dat masten, speelattributen en sportveldvoorzieningen niet hoger mogen zijn dan 10 m; c. de bebouwingshoogte van de telecommunicatiemast mag niet meer bedragen dan 40 m.
<i>nadere eisen</i>		20.2.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.	
		20.3. <u>Gebruiksbeplanning</u>	
<i>algemene verbodsbepaling</i>		20.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.	
<i>specifiek strijdig gebruik</i>		20.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 20.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:	a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid; b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; c. (motor)crossen; d. detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte

- functie ten dienste van de bestemming;
- e. horecadoeleinden, behoudens horecadoeleinden als ondergeschikte functie ten dienste van de bestemming;
- f. een seksinrichting;
- g. woondoeleinden.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

20.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 20.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

20.3.4. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 20.3.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

20.3.5. Overtreding van het bepaalde in 20.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21. Bosgebied met recreatieve betekenis

21.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

21.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouwkundige doeleinden;
- b. instandhouding en/of herstel van de daar voorkomende, dan wel daaraan eigen ecologische of landschappelijke waarden en het medegebruik voor relatief intensieve dagrecreatie.

21.2 Bebouwing

geen bebouwing toegestaan

De tot "Bosgebied met recreatieve betekenis" bestemde grond mag niet worden bebouwd.

21.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

21.3.1. Het is verboden de tot "Bosgebied met recreatieve betekenis" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

21.3.2. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder 21.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. als staanplaats voor onderkomens;
- b. voor kampeerdoeleinden;
- c. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf;
- e. als speel- of ligweide, parkeerterrein of trimbaan, behoudens die gronden waarvoor een aanlegvergunning is verleend ingevolge lid 21.4;
- f. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen of modelvliegtuigen en als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
- g. het berijden met of het plaatsen of aanwezig hebben van alle soorten motorvoertuigen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- h. als winplaats van bosstrooisel of mos;
- i. voor reclaimedoeleinden en commerciële doeleinden, behoudens voor zover zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- j. voor het aanbrengen van constructies, installaties of apparatuur, voor zover geen bouwwerken zijnde, welke niet betreffen het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- k. voor het uitvoeren van werken ten behoeve van de onder a t/m j beschreven doeleinden of gebruiksvormen;
- l. voor het uitvoeren van ontgrondingen, ontginningen, egalisaties en/of ophogingen voor het aanleggen of verharderen van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen, behoudens die gronden waarvoor een aanlegvergunning is verleend ingevolge lid 21.4.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

21.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 21.3.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

21.3.4. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 21.3.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

21.3.5. Overtreding van het bepaalde in 21.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

21.4. Aanlegvergunningen

verbodsbepaling

21.4.1. Het is verboden op de tot “bosgebied met dagrecreatieve betekenis” bestemde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
- b. het vellen en rooien van houtgewas;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van picknickplaatsen.

<i>uitzonderingen op het verbod</i>	21.4.2. Het onder 21.4.1 vervatte verbod geldt niet, indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, danwel van zo geringe omvang zijn dat zij geen aantasting van betekenis veroorzaken van de beoogde doeleinden.
<i>toelaatbare werken</i>	21.4.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder I zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgend de ecologische, bosbouwkundige en landschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
<i>horen deskundige</i>	21.4.4. Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om vergunning als bedoeld in dit lid onder I. wordt van een onafhankelijke deskundige een advies ingewonnen.
<i>werking Boswet</i>	21.4.5. Een vergunning als bedoeld onder 21.4.1 onder b. is slechts vereist indien de ingevolge de Boswet te stellen voorwaarden onvoldoende waarborgen bieden voor de bescherming van de in deze bestemming aangegeven waarden. Indien een voorgenomen beslissing van burgemeester en wethouders afwijkt van een negatief advies wordt alvorens te beslissen een verklaring aan Gedeputeerde Staten gevraagd dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
<i>procedure</i>	21.4.6. Op een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel en de voorbereiding ervan is het bepaalde in artikel 44 tot en met 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, met dien verstande dat: a. een ontwerp-besluit gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage ligt; b. burgemeester en wethouders de nederlegging van te voren en één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeenten worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekendmaken; c. de bekendmaking mededeling inhoudt van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen; d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit.
<i>strafbepaling</i>	21.4.7. Overtreding van het bepaalde in 21.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22. Horeca

22.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

22.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor horecabedrijven, conform de Staat van Horecabedrijven (22.1.2),

met als ondergeschikte functie:

- a. woondoeleinden in bedrijfswoningen, waarbij geldt dat per horecabedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- b. aan huis gebonden beroepen of bedrijven onder de voorwaarden als omschreven in lid 22.3;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen, terrassen, speelvoorzieningen e.d.

Staat van horecabedrijven

22.1.2. Op de gronden op plankaart 2 aangegeven als 'Horeca' zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van Horecabedrijven.

Staat van Horecabedrijven

Horecabedrijf	Straatnaam en nr.	
Cafe Samsam	Volkelseweg 7	Boekel
Restaurant Peelboerderij	Statenweg 7	Boekel

22.2. Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

22.2.1. De tot 'Horeca' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna gestelde voorwaarden.

oppervlakte bedrijfsgebouwen

22.2.2. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning) binnen elk bestemmingsvlak mag worden uitgebreid met maximaal 15 % van de bestaande oppervlakte.

maatvoering van de bouwwerken

22.2.3. Voorts gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de afstand van de bedrijfswoning tot het horecabedrijf mag niet meer bedragen dan 20 m;
- b. de bebouwingshoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer

	bedragen dan 5 m; d. de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m, met uitzondering van erfafscheidingen welke niet hoger mogen zijn dan 2 m.
<i>maatvoering van de bedrijfswoningen</i>	22.2.4. De bedrijfswoningen dienen aan het volgende te voldoen: a. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, tenzij de bestaande inhoud al meer bedraagt in welk geval deze bestaande inhoud mag worden gehandhaafd, maar niet mag worden overschreden; b. de bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 125 m²; c. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m; d. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 10 m; e. de goothoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m; de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m; f. de dakhelling van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, en vrijstaande bijgebouwen dient min. 12° en max. 45° te bedragen.
<i>nadere eisen</i>	22.2.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.
	22.3. <u>Gebruiksbeplanning</u>
<i>algemene verbodsbepaling</i>	22.3.1 Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.
<i>specifiek strijdig gebruik</i>	22.3.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 22.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor: a. andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide doeleinden; b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane activiteiten; c. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- d. (motor)crossen;
- a. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- b. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- c. een seksinrichting;
- d. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane woonvormen;
- e. voor detailhandel, behoudens detailhandel gericht op de bestemming;
- f. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- g. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 - 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 - 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling voor mantelzorg

22.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 22.3.2 onder j en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak

vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

22.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 22.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

22.3.5 Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 22.3.3 en 22.3.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

22.3.6 Overtreding van het bepaalde in 22.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23. Detailhandel

23.1. Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

23.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandelsdoeleinden, conform de Staat van detailhandel (23.1.2),

met als ondergeschikte functie:

- a. woondoeleinden in bedrijfswoningen, waarbij geldt dat per detailhandelsbedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- b. aan huis gebonden beroepen of bedrijven onder de voorwaarden als omschreven in lid 23.3;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen, terrassen, speelvoorzieningen e.d. Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Staat van detailhandel

23.1.2. Op de gronden op de kaart aangegeven als 'Detailhandel' zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van detailhandel.

Staat van detailhandel

Detailhandel	Straatnaam
Antiekhandel	Volkelseweg 8

23.2. Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

23.2.1. De tot 'Detailhandel' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna gestelde voorwaarden.

oppervlakte bedrijfsgebouwen

23.2.2. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning) binnen elk bestemmingsvlak mag worden uitgebreid met maximaal 15 % van de bestaande oppervlakte.

maatvoering van de bouwwerken

23.2.3. Voorts gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de afstand van de bedrijfswoning tot het detailhandelsbedrijf mag niet meer bedragen dan 20 m;
- b. de bebouwingshoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;

- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m, met uitzondering van erfafscheidingen welke niet hoger mogen zijn dan 2 m.

*maatvoering van de
bedrijfswoningen*

- 23.2.4. De bedrijfswoningen dienen aan het volgende te voldoen:
- a. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, tenzij de bestaande inhoud al meer bedraagt in welk geval deze bestaande inhoud mag worden gehandhaafd, maar niet mag worden overschreden;
 - b. de bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 125 m²;
 - c. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - d. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - e. de goothoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m; de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - f. de dakhelling van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, en vrijstaande bijgebouwen dient min. 12° en max. 45° te bedragen.

nadere eisen

23.2.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

23.3. Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

23.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

- 23.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 23.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:
- a. andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide doeleinden;
 - b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane activiteiten;
 - c. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de

bestemming gerichte gebruik van de grond;

- a. (motor)crossen;
- a. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- a. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- a. een seksinrichting;
- a. woondoeleinden met uitzondering van de toegestane woonvormen;
- a. het gebruik van aanbouwen of vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- a. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 - 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 - 4. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

vrijstelling voor mantelzorg

23.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 23.3.2 onder i en toestaan dat een aanbouw of vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 80 m²;
- d. vooraf dient van gedeputeerde staten de verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

23.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 23.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

23.3.5. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 23.3.3 en 23.3.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

23.3.6. Overtreding van het bepaalde in 23.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24. Motorcrossterrein

24.1. Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

24.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. motorcrossdoeleinden, uitsluitend in de vorm van het in georganiseerd verband, zoals bijvoorbeeld in verenigingsvorm, motorcrossen op de op plankaart 2 aangegeven gebieden binnen de bestemming 'Motorcrossterrein';
- b. het behoud van de landschappelijke waarden van het bosgebied;

en tevens de bij de bestemming behorende:

- c. parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat het motorcrossterrein op eigen terrein in de parkeerbehoefte moet kunnen voorzien;
- d. bouwwerken en terreinen;
- e. goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afschermdende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

24.2. Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

24.2.1. De tot 'Motorcrossterrein' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de hierna gestelde voorwaarden.

toegestane bouwwerken

24.2.2. Op de gronden gelegen binnen het bestemmingsvlak mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. verenigingsgebouw(en) ten behoeve van sanitaire, douche- en kleedvoorzieningen met bijbehorende andere bouwwerken;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijn ten dienste van het motorcrossterrein, zoals erfafscheidingen, sportvoorzieningen, verlichtingsmasten en dergelijke.

maatvoering van de gebouwen

24.2.3. De gebouwen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de oppervlakte aan gebouwen binnen het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 200 m²;
- b. de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de dakhelling van een gebouw dient min. 12° en max. 45° te

bedragen.

*maatvoering van de bouwwerken
geen gebouw zijnde*

24.2.4. De bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bebouwingshoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bebouwingshoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4,5 m met dien verstande dat masten en voorzieningen ten behoeve van het functioneren van het motorcrossterrein niet hoger mogen zijn dan 10 m.

nadere eisen

24.2.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

24.3. Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

24.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

24.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 24.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane activiteiten;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. een seksinrichting;
- d. detailhandel;
- e. horecadoeleinden;
- f. woondoeleinden.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

24.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 24.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

24.3.4. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 24.3.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6

weken ter inzage;

- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

24.3.5. Overtreding van het bepaalde in 24.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

24.4. Aanlegvergunningen

verbodsbepaling

24.4.1. Het is verboden op de onderhavige gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
- b. het vellen of rooien van houtgewas;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden en parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

met vergunning toelaatbare werken

24.4.2. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de onderhavige bestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit omtrent dit onderwerp advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

uitzonderingen op het verbod

24.4.3. Het onder 24.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop

het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;

- c. afgravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven.

procedure

24.4.4. Overtreding van het bepaalde in 24.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

24.5. Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

wijzigingsbevoegdheid bouwwerken openbare nutsvoorzieningen

24.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Motorcrossterrein' wijzigen in de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 28) ten behoeve van de realisatie van openbare nutsvoorzieningen, zoals gasontvang- en gasreducerstations, rioolgemalen en trafo's, mits:

- a. de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- b. de maximale bebouwingshoogte 3 m bedraagt;
- c. de bebouwing afdoende landschappelijk wordt ingepast;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2;
- e. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

procedure bij planwijziging

24.5.2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 24.5.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 25. Verkeersdoeleinden

25.1. Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van:

- a. verharde wegen: regionale en lokale verbindingswegen (met niet meer dan twee rijstroken)
- b. onverharde wegen;
- c. fietspaden;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals:

- a. wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen;
- b. geluidswerende voorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. wandelpaden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bermen, sloten en wegbeplantingen.

25.2. Bebouwing

alleen bouwen ten dienste van de bestemming

25.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals voorzieningen voor de verkeersregeling, wegverlichting, aanwijsborden e.d. alsmede portalen met een maximale bebouwingshoogte van 8,5 m. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

maatvoering bouwwerken

25.2.2. Voor bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen geldt het volgende:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bebouwingshoogte van alle bouwwerken mag, behoudens de in 25.2.1 bedoelde verkeersvoorzieningen, niet meer bedragen dan 4 m.

vrijstelling t.b.v. openbare nutsvoorzieningen

25.2.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 25.2.1 en 25.2.2 teneinde bouwwerken voor nutsvoorzieningen toe te staan met een afwijkende maatvoering. Het gaat daarbij uitsluitend om de oprichting van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, zoals gasontvang- en gasreducerstations, rioolgemaal en trafo's, mits:

- a. de maximale oppervlakte 20 m² bedraagt;
- b. de maximale bebouwingshoogte 3 m bedraagt;
- c. de bebouwing afdoende landschappelijk wordt ingepast;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in

artikel 31, lid 31.2;

- e. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

procedure bij vrijstelling

25.2.4. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 25.2.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

25.2.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

25.3. Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

25.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

25.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 25.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

25.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 25.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

25.3.4. Bij het voorbereiden van een besluit tot vrijstelling zoals omschreven in 25.3.3 nemen burgemeester en wethouders de in 25.2.4 omschreven procedure in acht.

strafbepaling

25.3.5. Overtreding van het bepaalde in 25.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26. Landschapselement

26.1. Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

26.1.1. De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming van aanwezige landschapselementen met de daaraan te onderkennen landschappelijke waarden en natuurwaarden zowel op zichzelf en/of als onderdeel van het netwerk van lokale landschapselementen;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik als wandel-, fiets-, of ruiterpad of voor medegebruik als schouwpad ten behoeve van aangrenzende waterlopen, uitsluitend voorzover geen afbreuk wordt gedaan aan de onder a. vermelde doeleinden en waarden;
- c. afschermend groen voor zover gelegen aansluitend aan de bestemming Agrarisch bouwblok nader aangeduid als glastuinbouwbedrijf (gltb).

26.2. Bebouwing

geen bebouwing toegestaan

De tot 'Landschapselement' bestemde grond mag niet worden bebouwd.

26.3. Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

26.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

26.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 26.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van foliemestbassins behoudens voor watervoorzieningen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven voor zover de gronden nader zijn aangeduid met (w) watervoorziening;
- c. lawaaisporten.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

26.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 26.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

26.3.4. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 26.3.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

26.3.5. Overtreding van het bepaalde in 26.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

26.4. Aanlegvergunningen

verbodsbepaling

26.4.1. Het is verboden op de onderhavige gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van verhardingen van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan 200 m²;
- b. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het rooien van houtgewas of beplanting;
- d. het dempen van poelen;
- e. het beplanten van gronden met houtgewas (bos, boomteelt, fruitteelt en heesters).

toelaatbare werken

26.4.2. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit omtrent dit onderwerp advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

uitzonderingen op het verbod

26.4.3. Het onder 26.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden, welke betreffen het normale onderhoud van landschapselementen;
- d. afgravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven.

procedure

26.4.4. Op een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel en de voorbereiding ervan is het bepaalde in artikel 44 tot en met 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, met dien verstande dat:

- a. een ontwerp-besluit gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage ligt;
- b. burgemeester en wethouders de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekendmaken;
- c. de bekendmaking mededeling inhoudt van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit.

strafbepaling

26.4.5. Overtreding van het bepaalde in 26.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27. Waterlopen

27.1. Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van waardevolle oeverbeplanting en/of landschapselementen;
- c. medegebruik voor nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen, voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder a. en b. genoemde doeleinden/waarden en voorzover geen hoofdtransportleidingen met veiligheidszones zijnde, behoudens indien specifiek mede bestemd voor 'leidingen (medebestemming)';
- d. extensief dagrecreatief medegebruik, voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder a. en b. genoemde doeleinden/waarden.

27.2. Bebouwing

toegestane bouwwerken

27.2.1. De tot 'Waterlopen' aangewezen grond mag uitsluitend worden bebouwd met kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, mits de bebouwingshoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

nadere eisen

27.2.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

27.3. Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

27.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

27.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 27.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. lawaaisporten.

<i>algemene vrijstellingsbevoegdheid</i>	27.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 27.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>procedure bij vrijstelling</i>	27.3.4. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 27.3.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht: - het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage; - de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen; - belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.
<i>strafbepaling</i>	27.3.5. Overtreding van het bepaalde in 27.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.
	27.4. <u>Wijzigingsbevoegdheid</u> (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening)
<i>wijzigingsbevoegdheid waterlopen</i>	27.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'waterloop' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (artikel 9) ten behoeve van het verleggen van een waterloop ter plaatse van de aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouwbedrijven' nader aangeduid met 3 mits gelijktijdig toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 8 onder 8.5.2. voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch gebied'.
<i>procedure bij planwijziging</i>	27.4.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 27.4.1 is de procedure van toepassing: - een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage; - burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend; - de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen; - gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk

zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 28. Nutsdoeleinden

	28.1 <u>Doeleindenomschrijving</u>
<i>doeleinden van de bestemming</i>	De als zodanig op plankaart 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut met bijbehorende voorzieningen.
	28.2 <u>Bebouwing</u>
<i>toegestane bouwwerken</i>	28.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals bouwwerken in de vorm van trafo's, gasregelstations, en pompstations met een maximale bebouwingshoogte van 4 m.
<i>vrijstelling hoge zendmasten</i>	28.2.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 28.2.1 voorgeschreven goot- en bebouwingshoogten voor de oprichting van zendmasten, waarbij geldt dat: - het oprichten van deze masten uitsluitend kan worden toegestaan op percelen die blijkens plankaart 1 liggen in een gebied dat bestemd is tot 'Agrarisch gebied'; - uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat het niet mogelijk is ter beperking van het aantal masten en ter voorkoming van de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden gebruik te maken van: - site-sharing; - plaatsing van masten en/of antennes middels koppelingen met infrastructurele objecten; - plaatsing van masten en/of antennes binnen de op plankaart 1b weergegeven kernrandzones of de op plankaart 3 weergegeven bebouwingsclusters of bebouwingslinten, tenzij de plaatsing binnen dit gebied plaatsvindt; - er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op plankaart 1b en in artikel 31, lid 31.2; - de bebouwing zo veel als redelijkerwijs mogelijk landschappelijk dient te worden ingepast; - burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vragen aan een ter zake deskundige commissie of instantie over tenminste de voorwaarden genoemd onder c en d; - uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3; - de belangen van naburige erven niet onevenredig mogen

worden geschaad;

- h. de bebouwingshoogte van de zendmasten niet meer dan 40 m bedraagt.

procedure bij vrijstelling

28.2.3. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 28.2.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

nadere eisen

28.2.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

28.3 Gebruiksbeplanning

algemene verbodsbepaling

28.3.1. Het is verboden de binnen deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

specifiek strijdig gebruik

28.3.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in 28.3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

algemene vrijstellingsbevoegdheid

28.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 28.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij vrijstelling

28.3.4. Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 28.3.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;

- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

strafbepaling

28.3.5. Overtreding van het bepaalde in 28.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

MEDEBESTEMMINGEN**Artikel 29. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing****29.1 Doeleindenomschrijving***doeleinden van de bestemming*

De gronden die op plankaart 2 mede zijn aangewezen voor 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' zijn, naast de hoofdbestemmingen, tevens bestemd voor behoud en/of herstel van de aan de bebouwing te onderkennen cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden.

29.2 Bebouwing*bebouwingsregeling*

29.2.1. In afwijking van het elders in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de hoofdbestemming mag de mede tot 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' bestemde grond niet worden bebouwd voor zover dit strijdig is met het bepaalde ten aanzien van deze medebestemming.

Staat van Monumenten

29.2.2. Indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat wordt genoemd in de navolgende Staat van Monumenten, dient het bouwen plaats te vinden overeenkomstig het bepaalde in de Monumentenwet.

Staat van monumenten

1. Woning		Berkhoek 14	Boekel
2. Kleine kapel	Huize Padua	Daniel de Brouwerstraat 28	Boekel
3. Villa	Huize Padua	Daniel de Brouwerstraat 28	Boekel
4. De 'Kluis'	Huize Padua	Kluisstraat 2	Boekel
5. Kapel	Huize Padua	Kluisstraat 2	Boekel
6. Heilig Hartbeeld	Huize Padua	Kluisstraat 2	Boekel
7. Administratiekantoor	Huize Padua	Kluisstraat 2	Boekel
8. Boerderij		Neerbroek 5	Boekel

29.3 Aanlegvergunning (sloopvergunning)*verbodsbepaling*

29.3.1. Het is verboden op de onderhavige gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in lid 29.1 genoemde bouwwerken, geheel of gedeeltelijk te slopen.

toelaatbare werken

29.3.2. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 29.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige cultuurhistorische en/of

landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit omtrent dit onderwerp advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;

- b. een vergunning is afgegeven overeenkomstig het bepaalde in de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening, voor zover sprake is van een monument;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 3.3.

uitzonderingen op het verbod

29.3.3. Het onder 29.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

procedure

29.3.4. Op een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel en de voorbereiding ervan is het bepaalde in artikel 44 tot en met 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, met dien verstande dat:

- a. een ontwerp-besluit gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage ligt;
- b. burgemeester en wethouders de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekendmaken;
- c. de bekendmaking mededeling inhoudt van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit.

strafbepaling

29.3.5. Overtreding van het bepaalde in 29.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30. Leidingen

30.1 Doeleindenomschrijving

doeleinden van de bestemming

De gronden die op plankaart 2 mede zijn aangewezen voor 'Leidingen', daaronder begrepen de belemmeringszone, zijn naast de hoofdbestemmingen, ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'ondergrondse leiding' mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse leiding;
- b. 'hoogspanningslijn' alsmede 25 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven lijn mede bestemd voor de aanleg en onderhoud van een hoogspanningslijn;
- c. 'straalverbinding' mede bestemd voor de instandhouding van een straalpad.

30.2 Bebouwing

verboden bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemmingen is het verboden:

- a. op de gronden met de aanduiding 'ondergrondse leiding' en 'hoogspanningslijn' enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals meet- en regelkasten, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de op plankaart 2 aangegeven ondergrondse leidingen;
- b. op de gronden met de aanduiding 'straalpad' enig bouwwerk te bouwen tot een grotere bebouwingshoogte boven N.A.P. dan de op plankaart 2 aangegeven hoogtemaat.

30.3 Vrijstellingsbevoegdheid

vrijstelling oprichting bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 30.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits:

- a. uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
- c. de volgende procedure in acht wordt genomen:
 1. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage ligt;
 2. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;

3. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

30.4 Aanlegvergunningen

verbodsbepaling

30.4.1. Het is verboden op de onderhavige gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

Indien het betreft 'ondergrondse leidng':

- a. het aanbrengen van diepwortelende (>30 cm) gewassen en beplanting;
- b. bodemverlaging of afgraving, ophoging en egalisatie;
- c. het aanleggen van oppervlakteverharding;
- d. het graven van watergangen en aanbrengen van drainage;
- e. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm;
- f. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm.

Indien het betreft 'hoogspanningslijn':

- a. het vellen of rooien van hoogopgaande beplantingen of bomen;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen of bomen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m;
- d. het ophogen van de bodem of opslaan van materialen of goederen boven een maat van 2,50 m.

toelaatbare werken

30.4.2. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 30.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies van de leidingbeheerder;
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 31, lid 31.3.

uitzonderingen op het verbod

30.4.3. Het onder 30.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van

leidingen;

- b. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

procedure

30.4.4. Op een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel en de voorbereiding ervan is het bepaalde in artikel 44 tot en met 48 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, met dien verstande dat:

- a. een ontwerp-besluit gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage ligt;
- b. burgemeester en wethouders de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekendmaken;
- c. de bekendmaking mededeling inhoudt van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit.

strafbepaling

30.4.5. Overtreding van het bepaalde in 30.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

PARAGRAAF III. ONTWIKKELINGEN

Artikel 31. Toetsingscriteria flexibiliteitsbepalingen

31.1 Inleidende bepaling

beschrijving artikel

Dit artikel bevat het toetsingskader voor de toepassing van de in het plan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningen.

31.2 Differentiaties

*randvoorwaarden instandhouding
en bedreigende werkzaamheden*

Om te kunnen beoordelen welke activiteiten zich wel en niet verdragen met de doelstellingen van het plan is hierna per differentiatie opgesomd wat de randvoorwaarden zijn voor instandhouding en welke werkzaamheden een bedreiging vormen. De differentiaties zijn op plankaart 1b opgenomen.

Middels het in de voorschriften opgenomen stelsel van gebruiksbepalingen, aanlegvergunningen en vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zal steeds de vereiste belangenafweging plaatsvinden.

Natuurwaarden

A. Levensgemeenschappen van bossen

levensgemeenschappen van bossen

Randvoorwaarden voor instandhouding: continuïteit van bos en verspreide houtopstanden, afwisseling van gradiënten (nat-droog, hoog-laag), heides, vennen en zandige vlaktes in het bos. Handhaven van zandverstuivingen in het bos met opslag, rustige zandwegen waar de vogels kunnen foerageren, handhaven van ondergroei in het bos en in de houtopstanden en het aanwezige microreliëf.

Bedreigende werkzaamheden: kappen van grote delen van het bos en verwijderen van houtopstanden, verstoring door recreanten en wegverkeerslawai, ingrepen die de (grond)waterstand en bodemopbouw aantasten, dichtplanten van de open, zandige vlaktes in het bos, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

B. Leefgebied Struweelvogels

leefgebied struweelvogels

Randvoorwaarden voor instandhouding: behoud van bosranden en verspreide houtopstanden, afwisseling van houtopstanden, akkers en

grasland. Handhaven van rustige zandwegen waar de vogels kunnen zonnen en foerageren, handhaven van een gevarieerde ondergroei in de bosranden en in de houtopstanden.

Bedreigende werkzaamheden: kappen van delen van het bos en verwijderen van houtopstanden. Grootschalige ingrepen in de bodemopbouw en reliëf. Verwijderen van lineaire houtopstanden en solitaire bosjes. Verwijderen van onderbegroeiing (zoom- en kruidlaag). Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

Landschappelijke waarden

A. Oude open akker

oude open akker

Randvoorwaarden voor instandhouding: handhaven van de aanwezige bodemopbouw, geomorfologie (meso- en microreliëf) en verkaveling. Behoud van de aanwezige oude cultuurhistorische waardevolle beplantings- en bebouwingsstructuren. Behoud van architectonisch waardevolle boerderijen. Inpassing van nieuwe bebouwing in het bestaande cultuurhistorisch landschapspatroon.

Bedreigende werkzaamheden: ingrepen die de bodemopbouw, de geomorfologie en verkaveling bedreigen. Verwijderen van beplantingselementen. Aanbrengen van beplantingselementen en toestaan boomteelt op de open akkers. Toestaan van nieuwe ontwikkelingen die het oude cultuurhistorische landschapspatroon aantasten. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

B. Aardkundige waarden

aardkundige waarden

Randvoorwaarden voor instandhouding: behoud van de aanwezige specifieke bodemopbouw en specifieke hydrologische karakteristieken.

Bedreigende werkzaamheden: ingrepen die de bodemopbouw veranderen en de hydrologische situatie aantasten. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

C. Dal Leijgraaf/Aa

dal Leijgraaf/Aa

Randvoorwaarden voor instandhouding: behoud van de aanwezige specifieke bodemopbouw en specifieke hydrologische karakteristieken. Behoud landschappelijke structuur van het beekdal.

Bedreigende werkzaamheden: ingrepen die de bodemopbouw veranderen en de hydrologische situatie aantasten. Ingrepen die de

landschappelijke structuur van het beekdal aantasten (aanbrengen van houtgewas op landschappelijk ongewenste locaties, verwijderen van houtgewas e.d.). Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

D. Dassen (leefgebied en burcht)

dassen (leefgebied en burcht)

Randvoorwaarden voor instandhouding: handhaven van de burchten, dicht netwerk van landschapselementen nabij burchten, reliëf in bosjes en houtwallen, vochtige, begraasde graslanden nabij burchten, areaal vochtig grasland in leefgebieden, onverharde wegen met greppels, natuurlijk waterpeil en een hoge grondwaterstand, een goede waterkwaliteit, een goed ontwikkeld vegetatiedek, een korte afstand tussen de burchten en (veilige) verbindingen tussen de leefgebieden.

Bedreigende werkzaamheden: verstoring/vernietiging van de burchten, ingrepen die de grondwaterstand verlagen of de bodemopbouw aantasten, ingrepen in het microreliëf en vegetatiedek (inclusief het verwijderen van houtopstanden), verstoring van de burchten, versnippering van het leefgebied (aanleg of reconstructie van wegen), aanbrengen van ondersteunende voorzieningen en het dempen van poelen en sloten.

31.3 Afstemming

afstemming op 'buitenplanse' ruimtelijke en ruimtelijk relevante randvoorwaarden en regelgeving

31.3.1 Afstemming

Een initiatief moet redelijkerwijs uitvoerbaar zijn, mede gelet op 'buitenplanse' ruimtelijke randvoorwaarden vanuit wet- of regelgeving en het beleid op het terrein van milieu – waaronder ook begrepen mestaanwending, -verwerking en dierwelzijn -, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie.

Ook andere ruimtelijke relevante regelgeving (wetten, verordeningen, algemene maatregelen van bestuur, overige regelgeving) zal bij de afweging wat betreft de uitvoerbaarheid worden betrokken.

Nieuwe bebouwing ten behoeve van bedrijven, bedrijfswoningen of nieuw (af te splitsen) woningen (in boerderijen) dient in ruimtelijk-milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar te zijn. In dat kader zullen tenminste de onderstaande aspecten bij de ruimtelijke afweging betrokken worden.

regelgeving geluidshinder

31.3.2 Afstemming geluidshinder

Indien sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, te weten nieuwe (1e of 2e) bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven of nieuwe (af te splitsen) woningen (in boerderijen) zal voldaan moeten worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder, of andere wetgeving ter zake, wat betreft een aanvaardbaar geacht geluidsniveau op de gevels van die woningen. Hierbij gaat het om de geluidsniveaus in verband met de volgende vorm(en) van lawaai.

1. Wegverkeerslawaaï

Binnen geluidzones, ingevolge de Wet geluidhinder, vanwege wegverkeerslawaaï zal voldaan moeten worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder ter zake.

Dit betekent dat de gevelbelasting van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing volgens dit plan niet meer mag bedragen dan de grenswaarde van 50 dB(A) of de door gedeputeerde staten in dit verband vastgestelde hogere waarden, zoals vervat in bijlage 3 bij deze voorschriften.

2. Vliegtuiglawaaï

Binnen de 35 Kosten-eenheden (KE) geluidscontour vliegverkeer (volgens plankaart 2) zal ook aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidsbelasting Grote luchtvaartterreinen ter zake voldaan moeten worden.

Dit betekent dat daarbinnen, na ontheffing door gedeputeerde staten, uitsluitend nog nieuwe agrarische bedrijfswoningen gebouwd kunnen worden als deze ter plaatse nodig zijn vanwege bedrijfs- of grondgebondenheid.

stankhinder

31.3.3 Afstemming stankhinder

Indien sprake is van nieuwe stankgevoelige of stankveroorzakende bebouwing of functies, zoals bedoeld in de Richtlijn Veehouderij en stankhinder (1996), zal over en weer voldaan moeten worden aan de betreffende richtlijn. Voor zover dat op basis van gerechtelijke uitspraken nodig is zullen ook delen van de eerdere richtlijn op dit punt, te weten de brochure 'Veehouderij en hinderwet (1985) en het rapport 'Beoordeling cumulatie stankhinder door intensieve veehouderij' (1985; publicatiereeks Lucht nr. 46, VROM 85547/6-85) bij die afweging worden betrokken.

bodemsituatie

31.3.4 Afstemming bodem

Voorafgaand aan de toepassing van één van de in dit lid bedoelde bevoegdheden wordt onderzocht of de bodemsituatie ter plaatse de beoogde activiteiten toelaat. Daarbij wordt gezien of er

vanwege de feitelijke situatie ter plaatse belemmeringen zijn voortvloeiend uit de geldende wet- en regelgeving, zoals de Wet bodembescherming en de Woningwet. Bij belemmeringen vindt een afweging plaats.

veiligheid/verstoring

31.3.5 Afstemming veiligheid/verstoring

Indien nieuwe bebouwing of functieverandering plaats vindt in bepaalde zones waar sprake is van mogelijke onaanvaardbare gevolgen in verband met veiligheid of verstoring dan zal eveneens nader afgewogen moeten worden. Hierbij gaat het om de volgende zaken.

1. Toetsingszone leidingen.

Indien nieuwe bebouwing of functieverandering, anders dan incidentele bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf of een af te splitsen woning bij boerderijsplitsing, plaats vindt in zones welke zijn aangeduid als 'toetsingszone leidingen' (volgens plankaart 2), zal de aanvaardbaarheid daarvan mede getoetst worden aan de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (d.d. 26-11-1984, kenmerk DGM/Bnr 0104004) respectievelijk de circulaire 'Zonering langs transportleidingen voor vloeibare brandstoffen in de categorie K1, K2 en K3' van de Minister van VROM (april 1991).

2. Straalpaden

Binnen de straalpaden, zoals aangegeven op plankaart 2, mag ingevolge dit plan toegelaten bebouwingshoogte (indirect via vrijstelling, wat betreft torensilo's of windturbines) niet hoger reiken dan tot de onderkant van de betreffende straalpaden.

3. Invliegfunnel

De invliegfunnel van de militaire basis 'Volkel' is enkel informatief op plankaart 2 weergegeven. Dit omdat de ingevolge dit plan toegelaten bebouwingshoogte (direct zowel als indirect via vrijstelling of wijziging) niet tot de onderkant van de betreffende invliegfunnel kan reiken.

luchtkwaliteit

31.3.6 Afstemming luchtkwaliteit

Voorafgaand aan de toepassing van één van de in dit lid bedoelde bevoegdheden wordt onderzocht of de luchtkwaliteitssituatie ter plaatse de beoogde activiteiten toelaat. Daarbij wordt bezien of er vanwege de feitelijke situatie ter plaatse belemmeringen zijn voortvloeiend uit de geldende wet- en regelgeving, zoals het Besluit luchtkwaliteit 2005. Bij belemmeringen vindt een afweging

plaats.

archeologie en cultuurhistorie

31.3.7 Afstemming archeologie en cultuurhistorie

Voorafgaand aan de toepassing van één van de in dit lid bedoelde bevoegdheden wordt onderzocht of er sprake is van aantasting van archeologische of cultuurhistorische waarden. Het gaat daarbij om de waarden die worden beschermd door wet- en regelgeving als de Monumentenwet en het Verdrag van Malta. Indien er sprake is van relevante waarden vindt een afweging plaats. De instantie(s) die belast zijn met de uitvoering van de hiervoor bedoelde wet- en regelgeving worden bij deze afweging betrokken.

waterbeheer

31.3.8 Afstemming waterbeheer

1. Voorafgaand aan de toepassing van één van de in dit lid bedoelde bevoegdheden vindt overleg plaats met de beherende instantie op het vlak van waterbeheer. De resultaten van dit overleg worden in de afweging meegenomen.

2. reserveringsgebieden 2050

Gestreefd wordt naar een maximale bescherming met minimale planschade. Daartoe wordt het volgende gehanteerd:

- nieuwe bouwblokken zijn niet toegestaan tenzij in het watertoetsproces gebleken is dat dit niet strijdig is met de waterbergingsfunctie;
- hervestiging en omschakeling en eventuele bijkomende uitbreiding zijn mogelijk op voorwaarde dat overleg plaats vindt met de beherende instantie op het vlak van waterbeheer;
- uitbreiding van de bebouwing binnen een bestaand bouwblok is mogelijk;
- uitbreiding van bouwblokken is toegestaan op voorwaarde dat overleg plaats vindt met de beherende instantie op het vlak van waterbeheer en uit dit overleg geen belemmeringen naar voren komen.

PARAGRAAF IV. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN**Artikel 32. Belemmeringszones***belemmeringen invliegfunnels***32.1 Invliegfunnels**

Binnen de op de kaart als 'Invliegfunnel' aangeduid gebied mogen, in afwijking van hetgeen overigens binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de op de kaart aangeduide hoogtes niet door bebouwing worden overschreden.

*belemmeringen zone
ontvangststations***32.2 Zone ontvangststations**

In afwijking van het overigens in dit plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe gebouwen op te richten welke:

- a. voorzover gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone van 400 m een bebouwingshoogte hebben van meer dan 6 m;
- b. voorzover gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone van 600 m een bebouwingshoogte van meer dan 9 m.

32.3 Obstakelvrij vlak

In afwijking van het overigens in dit plan bepaalde is het niet toegestaan bouwwerken op te richten hoger dan op de plankaart aangeduide hoogtemaat ten opzichte van NAP.

32.4 Zone ILS-apparatuur

32.4.1 In afwijking van het overigens in dit plan bepaalde is het niet toegestaan bouwwerken op te richten hoger dan op de plankaart aangeduide hoogtemaat ten opzichte van NAP.

32.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 32.4.1 ten einde het oprichten van bouwwerken toestaan die hoger zijn dan de op de plankaart aangeduide hoogtemaat met dien verstande dat:

- a. de werking van de ILS-apparatuur niet in onvaarbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b. voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de beheerder van de ILS-apparatuur.

32.5 Radarverstoringsgebied

32.5.1 Vanwege de ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied is het in afwijking van het overigens in dit plan bepaalde niet toegestaan bouwwerken op te richten hoger dan 65 m + NAP

32.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 32.5.1 ten einde het oprichten van bouwwerken toe te staan hoger dan 65 m + NAP met dien verstande dat:

- a. geen verstoring van de radar optreed;
- b. voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling de plannen voor toetsing worden voorgelegd aan het Ministerie van defensie.

32.6 Geluidszonering vliegverkeer

geen nieuwe woningen binnen 35-KE lijn

32.6.1 In afwijking op het overigens in dit plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe woningen te bouwen tussen de geluidsbron en de bijbehorende 35- KE lijn op de kaart aangeduid als kosteneenheden (geluidscontour).

vrijstelling voor nieuwe woningen

32.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde 31.6.1. teneinde het oprichten van nieuwe woningen toe te staan met dien verstande dat:

- a. voor de gronden gelegen binnen de 35-45 KE lijn uitsluitend woningbouw kan worden toegestaan indien er sprake is van een grondgebonden karakter van de woning;
- b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten dient te zijn ontvangen;
- c. de volgende procedure in acht dient te worden genomen:
 1. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage ligt;
 2. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 3. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

belemmeringen straalpad

32.7 Straalpad.

Op de gronden aangeduid als straalpad mogen geen bouwwerken worden opgericht met een bebouwingshoogte welke groter is dan op plankaart 2 is aangegeven.

Artikel 33. Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden

vrijstellingsbevoegdheid t.a.v. het bouwen met een geringe mate van afwijking van de bebouwingsgrenzen

33.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit plan en toestaan dat gebouwd wordt met een geringe mate van afwijking van de plaats en de richting van de bebouwingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaarten ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling of indeling van de gronden dit vergt en mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

vrijstellingsbevoegdheid t.b.v. afwijking afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrens

33.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit plan en toestaan dat wordt afgeweken van de voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van zijdelingse en achterste perceelsgrens ten behoeve van het bouwen tot op de perceelsgrens, mits is aangetoond dat zich op het betreffende perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

vrijstellingsbevoegdheid t.b.v. afwijking met 10% van in het plan opgenomen maten e.d.

33.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit plan en toestaan dat wordt afgeweken van de op de plankaarten of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, voorzover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid in deze voorschriften is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd; deze vrijstellingsmogelijkheid is niet van toepassing op oppervlaktematen boven 100 m² en inhoudsmaten boven 250 m³.

vrijstellingsbevoegdheid t.b.v. openbare nutsvoorzieningen kleiner dan 50 m²

33.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit plan en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, zoals gasontvang- en gasreducerstations, rioolgemalen en trafo's, mits de oppervlakte per nutsvoorziening niet meer dan 50 m² bedraagt en de bebouwingshoogte niet meer dan 4 m bedraagt, met dien verstande dat de vrijstelling niet van toepassing is op gronden die op plankaart 1 zijn aangewezen als Groene Hoofdstructuur.

procedure bij vrijstelling

33.5 Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 33.1 tot en met 33.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;

- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

wijzigingsbevoegdheid t.a.v. het bouwen met een geringe mate van afwijking van de bestemmingsgrenzen

33.6 Burgemeester en wethouders kunnen middels wijziging van het plan ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening bestemmingsgrenzen wijzigen en aldus toestaan dat gebouwd wordt met een geringe mate van afwijking van de plaats en de richting van de in het plan vastgelegde bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaarten ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling of indeling van de gronden dit vergt en mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

procedure bij planwijziging

33.7 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan op grond van lid 33.5 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 34. Nadere eisen

algemeen uitgangspunt

34.1. Algemene bepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, zoals in de navolgende leden van dit artikel aangegeven.

bebouwingsaspecten t.a.v. waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld

34.2. Aspecten t.a.v. waarvan nadere eisen gesteld kunnen worden

Nadere eisen kunnen, conform het bepaalde in onderstaande tabel 'Toepassing nadere eisen' uitsluitend gesteld worden ten aanzien van de volgende bebouwingsaspecten:

- a. de afstand tot:
 - de perceelsgrenzen, voor zover deze minder bedraagt dan 10 m;
 - de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de afstand tot:
 - de detailbestemming 'Waterlopen', voor zover deze minder bedraagt dan 4 m;
 - de detailbestemming 'Waterlopen', indien deze tevens is aangeduid als 'Ecologische verbindingszone', voor zover deze minder bedraagt dan 25 m;
- c. de situering van bebouwing op een perceel, ten opzichte van:
 - elkaar
 - ter plaatse aanwezige waardevolle bebouwing of beplanting
 - bestaande of te ontwikkelen natuur- of landschapswaarden of -elementen;
 - de afmetingen, dakhelling en/of kapvorm van gebouwen en andere bouwwerken.

belangen t.a.v. waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld

34.3. Belangen t.a.v. waarvan nadere eisen gesteld kunnen worden

Nadere eisen kunnen, conform het bepaalde in nevenstaande tabel 'Toepassing nadere eisen' uitsluitend gesteld worden ten aanzien van de volgende belangen:

- a. de gewenste concentratie van de bebouwing op het bestemmingsvlak of bouwperceel in het algemeen en in het bijzonder van:
 - bedrijfswoning(en) en overige bedrijfsgebouwen op bestemmingsvlakken groter dan 1 ha;
 - bijgebouwen bij woningen op bouwpercelen groter dan 0,5 ha of op bouwpercelen die zijn bestemd tot "Woonbos";
- b. het behoud en/of herstel van cultuurhistorische waarden

- indien de betrokken gronden mede zijn bestemd met de medebestemming 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
- c. een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing in relatie tot:
 - de waarden volgens plankaart 1b en artikel 31, lid 31.2
 - de benodigde ruimte voor aanleg van ecologische verbindingzones, zoals deze op plankaart 3 zijn aangegeven;
 - d. een goede stedenbouwkundige inpassing, met name in relatie tot de aangrenzende en nabijgelegen bebouwing die ingevolge de detailbestemmingen is toegelaten;
 - e. een goede verkeerskundige inpassing ten opzichte van de weg waaraan wordt gebouwd, met name in verband met voldoende uitzicht vanaf het bouwperceel en/of voldoende parkeerruimte op het bouwperceel;
 - f. voldoende ruimte voor behoud van bestaande erfbeplanting of het aanbrengen van nieuwe erfbeplanting ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het totale bestemmingsvlak of bouwperceel;
 - g. doelmatig onderhoud en bereikbaarheid van waterlopen;
 - h. de verkrijging van een vereist geluidsniveau aan de gevels van een nieuwe woning en/of een afdoende geluidsreducerend effect.

Tabel 'Toepassing nadere eisen'

Bebouwingsaspecten volgens hiernaast genoemde onderdelen van lid 34.2, ----->	a	b	c	d
waaraan nadere eisen gesteld kunnen worden, volgens onderstaande belangen/onderdelen van lid 34.3,				
a	x		x	x
b	x		x	x
c		x	x	
d	x		x	x
e	x		x	
f	x		x	
g		x		x
h	x			x

Artikel 35. Overgangsbepalingen

35.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

overgangsrecht bebouwing

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

35.2 Vrijstellingsbepaling

vrijstelling t.b.v. eenmalige vergroting

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 35.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 35.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

35.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

overgangsrecht gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

35.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

uitzondering overgangsrecht bebouwing

35.4.1. Lid 35.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, tenzij het betreffende bouwwerk is gebouwd met een geldige bouwvergunning of geen bouwvergunning was vereist.

uitzondering overgangsrecht gebruik

35.4.2. Lid 35.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 36. Titel

citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 2005’.

**Bijlage 1: Tabel aanlegvergunningen/strijdig
gebruik**

TABEL AANLEGVERGUNNINGEN/STRIJDIG GEBRUIK (voor een nadere omschrijving van de werken en werkzaamheden wordt verwezen naar de volgende pagina)

	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding								Beplantingen				Infrastructuur			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	afgraven	ophogen	vergraven	diepploegen	egaliseren	Indrijven	draineren	onderbemalen	aanleg dam	aanleg stuw	aanlegslot/greppel	dempen sloten en greppels	dempen kleine geïsoleerde wateren	aanbrengen oeverbeschoeiing	rooien houtgewas en beplanting	aanplanten houtgewas en beplanting	omzetten grasland naar bouwland	omzetten naar boomteelt en vaste plantenteelt	verharden oppervlakte (> 200 m²)	aanbrengen ondergrondse leidingen	wijzigen perceelsindeling	aanleg van foliemestbassins
NATUURWAARDEN																						
Levensgemeenschappen van bossen	A	A	A	S	A	A	S	S	A	A	S	A	S	A	A	-	S	S	A	A	-	S
Leefgebied struweelvogels	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	S
LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN																						
Oude open akker	S	A	S	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	A	-	-	-	S
Aardkundige waarden	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	A	A	S
Dal Leijgraaf/Aa	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	S	A	A	A	S
Leefgebied dassen	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	A	A	A	-	A	-	A	A	A	A	A	S

Verklaring

- A = aanlegvergunning aanvragen is verplicht
S = strijdig gebruik
- = geen negatief effect

Werken en werkzaamheden

De in het schema voorkomende natuur- en landschappelijke waarden zijn als differentiaties terug te vinden op plankaart 1b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in dit schema kunnen als volgt worden omschreven.

Bodemopbouw en reliëf

1. afgraven¹
2. ophogen
3. vergraven
4. diepploegen
5. egaliseren
6. indrijven van voorwerpen in de grond

Waterhuishouding²

7. aanleg van draineringsstelsel
8. aanbrengen van onderbemaling
9. aanleggen van dammen
10. aanbrengen van stuwen
11. aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels
12. dempen van sloten en greppels
13. dempen van kleine geïsoleerde wateren
14. aanbrengen van oeverbeschoeiing

Beplantingen

15. vellen/rooien van houtgewas³
16. aanbrengen van houtgewas (houtsingels, houtwallen etc.), exclusief erfbeplanting en houtgewassen die gebruikt worden voor de agrarische productie (fruitbomen, bomen ten behoeve van teelt etc.)
17. blijvend omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond
18. aanbrengen van houtgewassen die gebruikt worden voor de agrarische productie (fruitbomen, bomen ten behoeve van teelt etc.)

Infrastructuur

¹ Afgravingen, die vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven, vallen niet onder de aanlegvergunningregeling

² De hier genoemde waterhuishoudkundige werken en werkzaamheden zijn ontheffings- of vergunningplichtig op grond van de keur van het waterschap Aa en Maas. Het hele plangebied is op de keurkaarten opgenomen. De vergunning- en ontheffingverlening is afgestemd op de aan de watersystemen toegekende functies en is tevens gebiedsgericht, dit wil zeggen: vindt plaats in samenhang met de ligging, c.q. begrenzing van de Groene Hoofdstructuur en Agrarische Hoofdstructuur. Echter volgens de Raad van State (14 augustus 2000, nr. EO1.980703) is toetsing alleen door het waterschap niet voldoende. Ter bescherming van de natuurwaarden is toch een aanlegvergunning vereist, omdat het denkbaar is dat een werk of werkzaamheid uit oogpunt van waterhuishouding niet, maar uit oogpunt van natuur wel op bezwaren stuit. Het aanlegvergunningstelsel is dan het geëigende instrument om een afweging te maken.

³ Voor kapwerkzaamheden die reeds geregeld zijn in de Boswet hoeft geen aanlegvergunning te worden aangevraagd.

- 19.aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m² (met uitzondering van kavelpaden)
- 20.aanbrengen van ondergrondse leidingen
- 21.wijzigen van de perceelsindeling
- 22.aanleg van foliemestbassins.

Bijlage 2: Staat van bedrijven

SBI	VOLGNR OMSCHRIJVING		GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2				
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2				
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2				
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30		0	1	1	30	2				
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1				
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	1	1	30	2		B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1				
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2				
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2		B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2		B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	1	1	10	1				
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	1	30	2				
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	1	1	30	2				
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	1	1	30	2		B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	2	2	30	2				
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	1	30	2		B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	1	30	2				
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C	30	1	1	30	2				

SBI	VOLGNR OMSCHRIJVING		GEUR STOF GELUID C Z GEVAAR VERKEER VISUEEL AFSTAND CAT B D L									
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
45	-	BOUWNIJVERHEID										
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	B
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10		10	1	1	10	1	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	2	1	30	2	
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	1	30	2	
505	2	- zonder LPG	30	0	30		30	3	1	30	2	B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30		30	2	2	30	2	
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	1	30	2	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30	2	1	30	2	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		30	2	1	30	2	
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	2	1	30	2	
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	2	1	30	2	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	1	30	2	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	1	30	2	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	1	30	2	
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	2	1	30	2	
5148.7	0	Grth in vuurwerk:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30		30	2	1	30	2	
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10		30	1	1	30	2	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	2	30	2	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	2	2	30	2	D
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0	2	2	30	2	
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10		0	1	1	10	1	
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10		30	3	1	30	2	
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10		10	1	1	30	2	
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C	10	1	1	30	2	
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0		10	1	1	10	1	
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10		10	1	1	10	1	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	1	1	10	1	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10		10	2	1	30	2				
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C	10	2	1	30	2				
5551		Kantines	10	0	30	C	10	1	1	30	2			D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2				
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2				
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1				
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	1	30	2			L	
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1				
633		Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1				
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1			D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2				
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1				
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	10	C	30	1	3	30	2			D	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1				
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2				
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2			D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1				
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2				
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1				
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1	1	10	1			D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2			B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1				
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	1	1	30	2			B	L

SBI	VOLGNR OMSCHRIJVING		GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	1	1	30	2				
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B		L	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2				
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1				
9303	0	Begrafenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	2	1	10	1				

Bijlage 3: Ontheffing wegverkeerslawaa

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Wet geluidhinder
Plan "Buitengebied 2005" gemeente Boekel.

BESCHIKKING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op het op 22 maart 2005 bij hen ingekomen verzoek van burgemeester en wethouders van Boekel om vaststelling van hogere grenswaarden krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder voor het plan "Buitengebied 2005" gemeente Boekel.

Ter voldoening aan artikel 87, lid 1, van de Wet geluidhinder is de Inspectie Milieuhygiëne Zuid, de Regionaal inspecteur voor Noord-Brabant, in de gelegenheid gesteld te adviseren omtrent opgemeld verzoek.

De Inspecteur heeft via de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen geadviseerd. De Commissie heeft op 8 juni 2005 geadviseerd de verzochte hogere waarden te verlenen.

Wij stellen vast dat het verzoek betrekking heeft op een situatie als bedoeld in artikel 2, lid 2, sub a ten 2e en ten 4e van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Voor de te projecteren woningen geldt ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Artikel 83 biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 60 dB(A) voor te projecteren agrarisch bedrijfsgebonden woningen.

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaaï aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of andere verkeersmaatregelen bieden gegeven aard en functie van de Arendstraat, de Bergstraat, de Broeder Hogardstraat, de Burgt, de Daniel Brouwerstraat, de Donkstraat, de Erpseweg, de Gemertseweg, Het Goor, de Molenstraat, de Runstraat, de Statenweg, de Volkelseweg, de Waterval en de Zijp, geen mogelijkheid tot vermindering van de geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen. Maatregelen ter beperking van de geluidbelasting in de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van landschappelijke, verkeerskundige en financiële aard.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Mitsdien ontmoeten doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen van de vanwege de betrokken wegen te verwachten geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen tot 50 dB(A) overwegende bezwaren van verkeerskundige landschappelijke en financiële aard.

Nummer
1106698

Daar ontheffing wordt gevraagd voor wegverkeerslawaaï tot een waarde boven 55 dB(A) dient ingevolge artikel 3, lid 1, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (1993, Staatsblad 58) zoveel als mogelijk verzekerd te worden dat de verblijfsruimten binnen de woningen en de buitenruimten niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt. Bovendien dient er een luwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) te worden veiliggesteld.

Bij concrete uitwerking tot bouwplannen dient te worden gezien in hoeverre de bedrijfsgebouwen een afschermende functie verkrijgen ten opzichte van de bedrijfswoningen.

Wij hebben deze voorwaarden aan ons besluit verbonden.

In het kader van deze procedure zijn geen bedenkingen ingebracht.



GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT:

Numero
1106698

gezien het advies van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen;

gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder";

BESLUTEN:

1. als hogere grenswaarde voor te projecteren agrarisch bedrijfsgebonden woningen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2005" gemeente Boekel vast te stellen de waarden van maximaal;
 - 57 dB(A) ten gevolge van de Arendstraat op een afstand van 16 m uit de as van de weg;
 - 60 dB(A) ten gevolge van de Bergstraat op een afstand van 36 m uit de as van de weg;
 - 57 dB(A) ten gevolge van de Broeder Hogardstraat op een afstand van 16 m uit de as van de weg;
 - 52 dB(A) ten gevolge van de Burgt op een afstand van 16 m uit de as van de weg;
 - 57 dB(A) ten gevolge van de Daniël Brouwerstraat op een afstand van 16 m uit de as van de weg;
 - 60 dB(A) ten gevolge van de Donkstraat op een afstand van 36 m uit de as van de weg;
 - 60 dB(A) ten gevolge van de Erpseweg op een afstand van 44 m uit de as van de weg;
 - 60 dB(A) ten gevolge van de Gemertseweg op een afstand van 32 m uit de as van de weg;
 - 53 dB(A) ten gevolge van Het Goor op een afstand van 16 m uit de as van de weg;
 - 60 dB(A) ten gevolge van de Molenstraat op een afstand van 44 m uit de as van de weg;
 - 60 dB(A) ten gevolge van de Runstraat op een afstand van 33 m uit de as van de weg;
 - 60 dB(A) ten gevolge van de Statenweg op een afstand van 36 m uit de as van de weg;
 - 60 dB(A) ten gevolge van de Volkelseweg op een afstand van 47 m uit de as van de weg;
 - 51 dB(A) ten gevolge van de Waterval op een afstand van 16 m uit de as van de weg;
 - 53 dB(A) ten gevolge van Zijp op een afstand van 16 m uit de as van de weg;



2. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat de agrarisch bedrijfsgebonden woningen zoveel als mogelijk worden afgeschermd door geluidongevoelige bebouwing en voor alle agrarisch bedrijfsgebonden woningen met een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A):
- a. een luwe zijde aanwezig is met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A),
 - b. de verblijfsruimten binnen de woningen alsmede bij de woningen behorende buitenruimten in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt,
3. afschrift dezes te zenden aan:
- burgemeester en wethouders van Boekel,
 - de secretaris van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen,
 - de inspectie Milieuhygiëne Zuid, t.a.v. de Regionaal inspecteur voor Noord-Brabant.

Nummer
1106698

's-Hertogenbosch, 13 juni 2005.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



drs. A.B.M. Boezeman,
bureauhoofd Milieubeheer.



**Bijlage 4: Handleiding duurzame locaties en duurzame
projectlocaties voor intensieve veehouderij
(fragment uit Reconstructieplan)**

Bijlage 5 Vestigingsbeleid Integrale Zonering

Bijlage 5.1 Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij (2003) Provincie Noord-Brabant

Hierna volgt integraal de tekst uit de “Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij” zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 2 december 2003.

INHOUD

- 1 Inleiding
- 2 Opbouw
- 3 Achtergrond
- 4 Beleidskader
 - 4.1 Duurzaamheid
 - 4.2 Planologisch kader streekplan
 - 4.3 Revitalisering Landelijk Gebied
- 5 Beoordelingskader
 - 5.1 Omvang bedrijf
 - 5.2 Beoordeling duurzame locatie en duurzame projectlocatie
 - 5.3 Procedure
- 6 Beoordelingstabel duurzame locaties
 - 6.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (GHS en AHS)
 - 6.2 Overige randvoorwaarden
- 7 Beoordelingstabel duurzame projectlocaties
 - 7.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (AHS)
 - 7.2 Overige randvoorwaarden
- Bijlage 1 Omvang bedrijven in verband met MER en IPPC

1 Inleiding

Voorliggende handleiding vormt het toetsingskader voor Gedeputeerde Staten voor de beoordeling van duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. De handleiding geeft een nadere invulling en verduidelijking van het in het Streekplan Noord-Brabant 2002, het Koepelplan “Reconstructie aan zet” (2001) en de uitgangspuntennota “Hand aan de ploeg voor West-Brabant” (2001) geformuleerde provinciaal beleid met betrekking tot duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. Dit provinciaal beleid is de afgelopen jaren op enkele punten nader ingevuld en aangevuld met nieuwe inzichten (o.a. naar aanleiding van het “akkoord van Cork” in juli 2003). De handleiding is bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG), welke plannen worden vastgelegd in Reconstructieplannen en (voor West-Brabant) Gebiedsplannen, voor het ruimtelijk orderingsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen door de provincie van initiatieven en plannen in het kader van de ruimtelijke ordening.

Over een concept van deze handleiding hebben Gedeputeerde Staten advies gevraagd aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) en de Provinciale Commissie Landelijk Gebied (PCLG).

2 Opbouw

De handleiding is als volgt opgebouwd:

- Achtergrond: Hier wordt kort de positie van duurzame (project)locaties aangegeven.
- Beleidskader: In het Streekplan is aangegeven in welke gebieden onder voorwaarden duurzame (project)locaties mogelijk zijn en welke ontwikkelingen mogelijk zijn op een duurzame (project)locatie. Daarnaast bieden ook de in het kader van RLG op te stellen Reconstructieplannen en Gebiedsplannen een ruimtelijk kader.
- Beoordelingskader: In algemene zin wordt aangegeven op welke wijze tot een beoordeling van duurzame (project)locaties moet worden gekomen en welke procedure hiervoor geldt.
- Beoordelingstabel duurzame locaties: In de beoordelingstabel wordt op basis van provinciaal en rijksbeleid aangegeven met welke aspecten bij de beoordeling van duurzame locaties rekening dient te worden gehouden en op welke wijze dit dient te gebeuren.
- Beoordelingstabel duurzame projectlocaties: In de beoordelingstabel wordt op basis van provinciaal en rijksbeleid aangegeven met welke aspecten bij de beoordeling van duurzame projectlocaties rekening dient te worden gehouden en op welke wijze dit dient te gebeuren.

3 Achtergrond

In het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG) zijn de begrippen duurzame locatie en duurzame projectlocatie voor de intensieve veehouderij ontwikkeld. In het Streekplan hebben deze begrippen een verankering in het ruimtelijk orderingsbeleid van de provincie gekregen en zijn deze als volgt gedefinieerd:

Duurzame locatie intensieve veehouderij

Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.

Een locatie kan ook bij een kleiner oppervlak dan 2,5 ha. als duurzaam worden aangemerkt.

Daarnaast zijn er bestaande situaties waarbij het vigerende bouwblok groter is dan 2,5 ha.; ook in deze gevallen kan er sprake zijn van duurzame locaties.

Duurzame projectlocatie intensieve veehouderij

Een locatie met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu- oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om daar enkele bouwblokken voor intensieve veehouderijen te projecteren. Op een duurzame projectlocatie intensieve veehouderij is dus nieuwvestiging mogelijk. De omvang van een duurzame projectlocatie ligt in de orde van grootte van 10 hectaren. Duurzame projectlocaties zijn alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden, omdat alleen in deze gebieden nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is toegestaan.

De beoordeling of locaties of projectlocaties duurzaam zijn, dient door gemeenten in het kader van het bestemmingsplan of een zelfstandige projectprocedure (artikel 19 WRO) te worden gemaakt. Het streekplan geeft aan binnen welke gebiedscategorieën van het streekplan duurzame (project)locaties aan de orde kunnen zijn. De Reconstructie- en Gebiedsplannen hebben de mogelijkheid om dit streekplankader nader in te vullen. Deze in het kader van RLG op te stellen plannen moeten aangeven in welke gebieden de intensieve veehouderij zal moeten afbouwen (de extensiveringsgebieden) en in welke gebieden cq op welke locaties onder voorwaarden ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij aanwezig zijn (de verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden).

Zowel voor gemeenten als voor reconstructie- en gebiedscommissies is het dus van belang om duidelijkheid te hebben over in welke gebieden en onder welke voorwaarden duurzame locaties en duurzame projectlocaties kunnen voorkomen. Ook voor de provincie, in haar rol als planbegeleider/-toetsers is het van belang om op eenduidige wijze te kunnen adviseren en oordelen over initiatieven ten aanzien van duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij.

Indien men wil afwijken van de gehanteerde definities van duurzame (project)locaties zal een streekplanafwijkingprocedure moeten worden gevolgd. Dit vereist uiteraard een zorgvuldige onderbouwing en een goed vooroverleg. Reconstructieplannen bieden een wettelijk kader hier rechtstreeks in te voorzien.

4 Beleidskader

4.1 Duurzaamheid

Een duurzame ontwikkeling is gericht op het bereiken van een meerwaarde ten aanzien van economie, ecologie en maatschappij. In het streekplan zijn deze belangen integraal afgewogen. Ten aanzien van een duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij spelen een drietal duurzaamheidsaspecten:

1. Duurzaamheidscriteria locatie
2. Duurzaamheidscriteria productiewijze
3. Duurzaamheidscriteria op gebiedsniveau

Duurzaamheidscriteria locatie

Het RO-, water-, natuur-, landschaps- en milieubeleid geven kaders voor waar en onder welke voorwaarden ontwikkeling van intensieve veehouderij mogelijk is. Dit op basis van de afweging tussen het beschermen van kwetsbare waarden en functies en het geven van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden (zoals de grootte van het bouwblok) voor de intensieve veehouderij.

Binnen RLG worden deze kaders middels de integrale zonering nader uitgewerkt. In de paragrafen 6 en 7 worden vanuit verschillende beleidscategorieën randvoorwaarden geformuleerd voor de duurzame ontwikkeling van locaties.

Duurzaamheidscriteria productiewijze

Via wet- en regelgeving (mestbeleid, welzijnseisen, e.d.) en maatschappelijke wensen (biologische productiewijze, voedselveiligheid) worden eisen gesteld aan de productiewijze. De markt en het (EU-)beleid bepalen in belangrijke mate het economisch perspectief. Op deze aspecten wordt in deze handleiding niet verder ingegaan¹.

Duurzaamheidscriteria op (regionaal) gebiedsniveau

Er zal een balans moeten zijn tussen gebieden waar gestreefd wordt naar uitplaatsing van intensieve veehouderij en gebieden waar ruimte is voor ontwikkeling van bedrijven die elders geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben. Ten aanzien van deze balans is in het kader van RLG vastgesteld dat groei in de landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden gekoppeld is aan een meer dan evenredige krimp in de extensiveringsgebieden en dat er geen uitplaatsing zonder inplaatsing zal plaatsvinden. In de toelichtende tekst van het streekplan is aangegeven dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij aan de orde kan zijn als er onvoldoende geschikte (bestaande) bouwblokken vrijkomen voor de opvang van intensieve veehouderijen die moeten worden verplaatst uit kwetsbare gebieden of vanwege stedelijke uitbreidingen.

4.2 Planologisch kader streekplan

In het streekplan wordt voor het landelijk gebied een indeling gemaakt in de Groene en de Agrarische Hoofdstructuur (GHS en AHS). De GHS en AHS zijn beide onderverdeeld in twee hoofdzones, namelijk GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap en AHS-landbouw. Deze indeling is nader onderverdeeld in subzones. De mogelijkheden voor duurzame (project)locaties verschillen per subzone.

In de onderstaande tabel is aangegeven in welke subzones onder voorwaarden mogelijkheden voor duurzame (project)locaties aanwezig zijn.

¹ Aan deze duurzaamheidscriteria wordt verder inhoud gegeven in het project "Op weg naar een duurzame intensieve veehouderij in Brabant", dat als doel heeft om met behulp van een "Menukaart duurzame intensieve veehouderij" het provinciaal bestuur concrete en praktisch uitvoerbare voorstellen voor te leggen, op basis waarvan de transitie naar een duurzame veehouderij, samen met de maatschappelijke partners, ter hand kan worden genomen.

Hoofdzone	Subzone	Onder voorwaarden mogelijkheden voor:	
		Duurzame locaties	Duurzame projectlocaties
GHS-Natuur	Natuurparels	Nee	Nee
	Overig bos- en natuurgebied	Nee	Nee
	Ecologische verbindingzones	Nee	Nee
GHS-Landbouw	Leefgebied kwetsbare soorten: weidevogels	Ja	Nee
	Leefgebied kwetsbare soorten: overig	Nee	Nee
	Leefgebied struweelvogels	Ja	Nee
	Natuurontwikkelingsgebied	Nee	Nee
AHS -Landschap	Leefgebied dassen: gelegen in RNLE	Ja	Nee
	Leefgebied dassen: niet gelegen in RNLE	Ja	Ja
	Waterpotentiegebied	Ja	Nee
	RNLE-Landschapsdeel	Ja	Nee
AHS-Landbouw	Zoekgebied veeverdichtingsgebieden	Ja	Ja
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ja	Ja
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	Ja	Ja
	Glasboomteeltgebied	Ja	Ja
	AHS-overig	Ja	Ja

Het streekplanbeleid is gericht op zuinig ruimtegebruik. Centraal staat het agrarisch hergebruik van vrijkomende (agrarische) bouwblokken boven het toestaan van nieuwe bouwblokken. In Noord-Brabant hebben veel intensieve veehouderijbedrijven meerdere locaties. Het samenvoegen van locaties op een duurzame locatie is een optie die past binnen zuinig ruimtegebruik. Nieuwe bouwblokken op duurzame projectlocaties zijn dus alleen mogelijk als er geen reële mogelijkheden aanwezig zijn om gebruik te maken van vrijkomende bouwblokken of locaties waar het bedrijf kan samenvoegen.

Het streekplan maakt ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw onderscheid in: nieuwvestiging, omschakeling en uitbreiding van het bouwblok. Daarnaast zijn er nog de begrippen: hervestiging en samenvoegen locaties.

Hieronder zijn deze begrippen omschreven.

- Nieuwvestiging
De projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwblok.²

² Volgens de streekplandefinitie is er alleen sprake van nieuwvestiging als de nieuwvestigingslocatie niet is voorzien van een agrarisch bouwblok en is er dus ook sprake van nieuwvestiging als er op de nieuwvestigingslocatie al wel een niet-agrarisch bouwblok aanwezig is. Conform de streekplantekst valt echter de omzetting van een niet-agrarisch bouwblok in een agrarisch bouwblok onder "omschakeling" en niet onder "nieuwvestiging". Voor deze laatste interpretatie wordt gekozen en de tegenstrijdigheid tussen streekplandefinitie en streekplantekst zal middels een (correctieve) herziening van het streekplan worden opgeheven.

- **Omschakeling**
Het omzetten van een bouwblok van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm of het omzetten van een niet-agrarisch bouwblok in een agrarisch bouwblok.³ Omschakeling wordt dus niet beschouwd als nieuwvestiging. Omschakeling van een niet-agrarisch bouwblok naar een agrarisch bouwblok voor de intensieve veehouderij is conform het streekplan overigens alleen mogelijk in de AHS-Landbouw; in de GHS en in de AHS-Landschap moet een duurzame locatie altijd een bestaand agrarisch bouwblok betreffen
- **Uitbreiding bouwblok**
Het vergroten van een bestaand (vigerend) agrarisch bouwblok ten behoeve van de continuering van de huidige agrarische bedrijfsvorm.
- **Hervestiging**
Het overnemen van een (vigerend) agrarisch bouwblok door een agrariër die elders een (vigerend) agrarisch bouwblok verlaat. Hervestiging komt dus neer op het verplaatsen van een activiteit van het ene agrarische bouwblok naar het andere agrarische bouwblok. Planologisch verandert op de locatie waar de activiteit naartoe wordt verplaatst niets, tenzij sprake is van een andere agrarische bedrijfsvorm. In dat geval is er sprake van hervestiging in combinatie met omschakeling. Ook vanuit milieu-oogpunt behoeft er niets te veranderen (de milieuvergunning is gekoppeld aan de locatie), tenzij sprake is van een verandering in aard of aantal van de te houden dieren.
- **Samenvoegen locaties**
Het samenvoegen van één of meerdere locaties op een reeds bestaande locatie. Dit zal vrijwel altijd leiden tot uitbreiding van het bouwblok.
Het streekplanbeleid ten aanzien van duurzame locaties voor de intensieve veehouderij is:
 - geen nieuwvestiging; een duurzame locatie betreft per definitie een bestaande locatie;
 - hervestiging kan;
 - omschakeling kan (omschakeling van een niet-agrarisch bouwblok is alleen mogelijk in de AHS-Landbouw);
 - uitbreiding bouwblok kan tot maximaal 2,5 hectare.

Het streekplanbeleid ten aanzien van duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij is:

- nieuwvestiging kan;
- hervestiging kan;
- omschakeling kan (omschakeling van een niet-agrarisch bouwblok is alleen mogelijk in de AHS-landbouw);
- uitbreiding bouwblok kan : er is geen maximale maatvoering opgenomen; de totale omvang van een projectlocatie bedraagt ca. 10 ha.

Mestbewerking

Conform het streekplan is in bijzondere gevallen vestiging van een mestbewerkingsinstallatie mogelijk op een duurzame (project)locatie voor de intensieve veehouderij. Het “bijzondere” betekent dat deze locaties pas als stap 3 aan de orde kunnen komen als het zogenoemde “stapenplan mestlocaties” conform het streekplan (pag 127) is doorlopen. Dat wil zeggen dat eerst

³ Volgens de streekplandefinitie is er alleen sprake van omschakeling bij het overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm. Conform de streekplantekst wordt echter ook de omzetting van een niet-agrarisch bouwblok in een agrarisch bouwblok als “omschakeling” beschouwd. Voor deze laatste, bredere, interpretatie wordt gekozen en de tegenstrijdigheid tussen streekplandefinitie en streekplantekst zal middels een (correctieve) herziening van het streekplan worden opgeheven.

locaties moeten worden gezocht die voldoen aan stap 1: bedrijventerrein, veeverdichtingsgebied, vestigingsgebied glastuinbouw, terreinen voor rioolwaterzuiveringsinstallaties of stortplaatsen. Als dit aantoonbaar niet tot resultaten leidt, komen locaties aan bod die voldoen aan stap 2: bouwblokken gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied. Als ook dit niet tot resultaten leidt komen locaties aan bod die voldoen aan stap 3. In de praktijk betekent dit dat in stap 3 alleen nog duurzame locaties aan de orde zijn, omdat duurzame projectlocaties altijd gelegen zijn in een landbouwontwikkelingsgebied (stap 2).

De capaciteit van een mestbewerkingsinstallatie op een duurzame locatie of op een duurzame projectlocatie mag niet meer bedragen dan 25.000 ton per jaar.

4.3 Revitalisering Landelijk Gebied

Het reconstructieplan cq het gebiedsplan zal een ruimtelijk kader bieden. In het reconstructieplan cq gebiedsplan zal, middels de integrale zonering, worden aangegeven in welke gebieden duurzame locaties en duurzame projectlocaties mogelijk zijn. Dit zal veelal een nadere afweging en inkadering zijn van de uitgangspunten uit het RO-, milieu-, natuur-, landschaps- en waterbeleid.

In de terminologie van de Revitalisering landelijk Gebied zullen duurzame locaties voor de intensieve veehouderij uitsluitend te vinden zijn binnen de landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden en niet in de extensiveringsgebieden. In verwevingsgebieden kunnen de bestaande agrarische locaties duurzame locaties zijn, mits de omgevingskwaliteiten in brede zin (natuur, landschap, water, milieu, e.d.) dat toelaten. De insteek in verwevingsgebieden met betrekking tot duurzame locaties betreft al met al een “ja mits”- en tegelijkertijd een maatwerk-benadering. In paragraaf 6 van deze handleiding wordt deze benadering nader gepreciseerd door de randvoorwaarden te benoemen die vanuit de verschillende omgevingsaspecten aan duurzame locaties worden gesteld.

Duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zullen uitsluitend in landbouwontwikkelingsgebieden te vinden zijn. Gezien de omvang van een duurzame projectlocatie (circa 10 hectaren) en de mogelijkheid hier nieuwe intensieve veehouderijen te vestigen, dient een dergelijke locatie of het gebied waarbinnen een dergelijke locatie ligt als een landbouwontwikkelingsgebied conform de Reconstructiewet te worden betiteld.

5 Beoordelingskader

5.1 Omvang bedrijf

Een bedrijf zal een bepaalde omvang moeten hebben om economisch duurzaam te zijn.

Ontwikkeling naar een bedrijf van de toekomst (bedrijf met een omvang van wat over 10-15 jaar als perspectiefrijke omvang noodzakelijk wordt geacht) dient mogelijk te zijn om te kunnen spreken van een duurzame (project)locatie.

Voor het bepalen of de locatie voldoende duurzaam is voor een dergelijke ontwikkeling is het van belang om te weten wat een dergelijke ontwikkeling betekent ten aanzien van de impact op het milieu (met name stank en ammoniak) en op de ruimte (omgevingskwaliteiten in brede zin).

Ontwikkeling naar bedrijf van de toekomst kan als minimumvariant worden gezien waaraan een duurzame (project)locatie zal moeten voldoen. Welke omvang en bijbehorende impact op milieu en ruimte hieraan is verbonden, is sterk afhankelijk van ontwikkelingen in markt en maatschappij, de bedrijfsspecifieke situatie en strategie van de ondernemer. Zo is bijvoorbeeld de noodzakelijke omvang en bijbehorende impact voor een zeugenbedrijf van een andere orde dan die voor een vleesvarkensbedrijf. Het is dan ook niet doenlijk om algemene normen vast te stellen voor de omvang en impact van bedrijven.

Om een beeld te krijgen van de omvang van het bouwblok in relatie tot het aantal gehouden dieren is als voorbeeld een toekomstgericht gesloten varkensbedrijf van 350 zeugen met 2100 vleesvarkens (en bijbehorende biggen) genomen. De omvang van het totale bouwblok (inclusief erfbeplanting, aan- en afvoerwegen, mestopslag, voersilo's, woonhuis e.d.) bedraagt op basis van de huidige praktijk dan ongeveer 1,75 ha. Door efficiënt te bouwen kan dit echter omlaag worden gebracht tot ongeveer 1,25 ha. Op een bouwblok van 2,5 ha kunnen bij een efficiënte indeling zelfs 3 tot 4 keer zoveel dieren (dus 1050 - 1400 zeugen met 6300 - 8400 vleesvarkens) worden gehouden.

Vigerende bouwblokken voor intensieve veehouderijen die nu al groter zijn dan 2,5 hectaren (en ingevuld met bedrijfsbebouwing) kunnen niet verkleind worden, onder andere in verband met planshade-aspecten. In zo'n geval wordt de huidige situatie erkend en vastgelegd/bevoren en kan er dus sprake zijn van een duurzame locatie, bijvoorbeeld in een verwevingsgebied, met een bouwblok groter dan 2,5 ha.

5.2 Beoordeling duurzame locatie en duurzame projectlocatie

Hergebruik boven nieuwvestiging

Centraal uitgangspunt van het streekplan is zuinig ruimtegebruik, waarbij is aangegeven dat het agrarisch hergebruik van bestaande bouwblokken centraal staat boven het toestaan van nieuwe bouwblokken. Dat betekent dat duurzame projectlocaties (met mogelijkheden voor nieuwvestiging!) alleen aan de orde zijn als, uit onafhankelijk onderzoek, blijkt dat er binnen het desbetreffende reconstructiegebied geen alternatieve bestaande locaties beschikbaar zijn. Bij het bepalen van deze mogelijkheden speelt het tijds- of kostenaspect in eerste instantie geen doorslaggevende rol. Uit het (onafhankelijk) onderzoek moet voldoende moeten blijken welke inspanningen zijn verricht bij het zoeken naar vrijgekomen of vrijkomende locaties en moet per onderzochte locatie kunnen worden gemotiveerd waarom een bepaalde locatie wel of niet geschikt is voor de vestiging van het bedrijf.

Wijze van beoordeling

Binnen de aanduiding duurzame (project)locaties is een gradatie in ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk. Ook is de benodigde ontwikkelingsruimte sterk afhankelijk van het type bedrijf en de strategie van de ondernemer. Zo zullen niet alle duurzame locaties geschikt zijn voor bouwblokken van 2,5 ha, maar kunnen desondanks nog voldoende ontwikkelingsruimte hebben (zeker als efficiënt wordt gebouwd binnen het bouwblok en allerlei emissiereducerende maatregelen worden getroffen) voor een duurzame economische ontwikkeling voor de komende 10 tot 15 jaar. Kortom, een locatie voor intensieve veehouderij kan in bepaalde gevallen ook bij een kleinere oppervlakte dan 2,5 ha. als duurzaam worden aangemerkt. Ook binnen duurzame projectlocaties is een verscheidenheid aan ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk en is maatwerk, afgestemd op de specifieke lokale omstandigheden en de strategie van de betrokken ondernemer(s), noodzakelijk.

Deze constatering maakt dat het vooraf concreet bestempelen van bestaande locaties als duurzame locaties, evenals het op voorhand concreet begrenzen en bestempelen van duurzame projectlocaties niet goed mogelijk is. Vanuit het oogpunt van speculatie en eventuele prijsopdriving lijkt het op voorhand aanduiden van locaties ook niet wenselijk.

Het begrip duurzame (project)locatie moet daarom veeleer als een bepaalde manier van toetsen van concrete initiatieven worden gezien. In paragraaf 4.2. is al aangegeven in welke (sub)zones van het streekplan geen respectievelijk (onder voorwaarden) wel mogelijkheden bestaan voor duurzame locaties en/of duurzame projectlocaties. Voor zover de streekplanzone-

ring duurzame (project)locaties mogelijk maakt is in hoofdstuk 6 respectievelijk 7 middels een beoordelingstabel voor duurzame locaties respectievelijk duurzame projectlocaties aangegeven met welke randvoorwaarden rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling van dergelijke locaties. Deze randvoorwaarden zijn afkomstig uit het rijks- en provinciaal beleid en zijn nader uitgewerkt ten behoeve van het kunnen maken van een beoordeling van duurzame (project)locaties. De beoordeling is alleen gericht op de effecten van(uit) het agrarisch bouwblok.

Voor een beoordeling of sprake is van een duurzame (project)locatie dient in eerste instantie door de initiatiefnemer zelf te worden aangegeven op welke wijze met de thema's in de beoordelingstabel rekening is gehouden. Dit kan worden gezien als een integrale omgevingstoets. Zeker bij duurzame projectlocaties zal gezien de te verwachten omvang van de hier nieuw te vestigen bedrijven waarschijnlijk ook een MER(beoordelings)plicht gelden. De gemeente is uiteindelijk verantwoordelijk voor een benodigde herziening van het bestemmingsplan, wijzigingsplan of zelfstandige projectprocedure (Artikel 19-1, WRO).

Voor een aantal thema's geldt dat als een locatie hier negatief op scoort er geen sprake kan zijn van een duurzame (project)locatie. Bijvoorbeeld wanneer sprake is van ligging binnen 250 meter van een voor verzuring zeer kwetsbaar bos- en natuurgebied volgens de definitie in het Streekplan en de PUN (verplicht extensiveringsgebied!). Voor de meeste thema's geldt echter dat ontwikkeling er mogelijk is mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden (gericht op instandhouden en versterken van aanwezige waarden of het compenseren van aangetaste waarden) of dat ontwikkeling niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat dit geen nadelige effecten met zich meebrengt.

Indien sprake is van een stapeling van waarden (bijvoorbeeld een gebied in de GHS-landbouw met zeer hoge cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarden) zullen de mogelijkheden voor duurzame (project)locaties geringer zijn. Hoe deze afweging uitvalt is maatwerk per gebied en zal moeten blijken uit een degelijke ruimtelijke onderbouwing, waarin aandacht moet worden besteed aan minimaal alle genoemde aspecten uit de beoordelingstabel. Hierbij is het van belang om RO- en milieu-aspecten in onderlinge samenhang en in het licht van de komende RLG-zonering te bezien. Wanneer op grond van milieu-aspecten, dan wel de komende RLG-zonering, twijfels over de duurzaamheid van een locatie bestaan, kan dit reeds een argument zijn om ook in het kader van de RO de locatie niet als duurzaam te bestempelen.

Het is aan de commissie AAB (Advies Agrarische Bouwaanvragen) om concrete initiatieven te beoordelen ten aanzien van een duurzame economische omvang. Volwaardigheid en voldoende continuïteit zijn hierbij belangrijke toetsingsaspecten. Deze taak heeft de commissie AAB reeds nu.

5.3 Procedure

Deze handleiding is een nadere verduidelijking van het Streekplan. Bij de toepassing hiervan zijn dan ook de gebruikelijke RO-procedures van kracht. Dat betekent dat gemeenten in eerste instantie verantwoordelijk zijn voor het toepassen van de handleiding. De provincie zal bij het beoordelen van gemeentelijke bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of artikel 19-aanvragen beoordelen of gemeenten voldoende rekening met deze handleiding hebben gehouden. Gedeputeerde Staten zien geen noodzaak om duurzame locaties in bestemmingsplannen buitengebied concreet aan te wijzen. Zij raden dit zelfs af. Iedere voorgenomen ontwikkeling op een bepaalde locatie zal immers telkens opnieuw moeten worden beoordeeld of zij voldoet aan de in deze handleiding geformuleerde uitgangspunten. Duurzame projectlocaties kunnen eventueel wel concreet worden aangewezen. Hiervoor geldt immers een ander planologisch beleid. Ook hier geldt echter dat iedere nieuwe ontwikkeling telkens opnieuw zal moeten worden beoordeeld.

6 Beoordelingstabel duurzame locaties

In de onderstaande tabel staan alle randvoorwaarden waarmee bij de beoordeling van duurzame locaties minimaal rekening dient te worden gehouden.

6.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (GHS en AHS)

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
GHS-Landbouw	Leefgebied kwetsbare soorten: subcategorie weidevogels	De handhaving van rust, openheid, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer van het gebied dienen gewaarborgd te zijn (Streekplan).	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven op weidevogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: • De ligging van het bouwblok. De effecten van uitbreiding of omschakeling zijn bij ligging midden in het leefgebied weidevogels veelal groter dan bij de ligging aan de rand van het leefgebied. • De richting van uitbreiding. Uitbreiding dient zo veel mogelijk niet plaats te vinden in de richting van de kern van het leefgebied weidevogels.
GHS-Landbouw	Leefgebied Struweelvogels	De handhaving van een besloten of halfopen landschapsstructuur met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelranden en slootkanten, overhoekjes, solitaire bomen, dijken en onverharde wegen en paden dient gewaarborgd te zijn (Streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven op struweelvogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: • Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren of andere waardevolle elementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren en andere waardevolle elementen te gaan. • Bij uitbreiding dient een ruime verplichte, functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
AHS Landschap	Leefgebied Dassen	De handhaving van bestaansvoorwaarden van de das dient gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat burchten met rust worden gelaten, de dassen kunnen fourageren en er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanalen, vochtige graslanden en dergelijke aanwezig zijn (Streekplan).	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven op dassen beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: • De locatie mag geen burcht en geen specifieke fourageergebieden (bijvoorbeeld een boomgaard of een vochtig grasland) nadellig beïnvloeden. • Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren en landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groen- en landschapsstructuren te gaan. • Bij uitbreiding dient een ruime, verplichte, functionele groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).
	Waterpotentiegebied	De geschiktheid voor mogelijke natuurontwikkeling (kwel-natuur) in de verre toekomst moet behouden blijven (Streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de kwelpotentie. In de praktijk zal de invloed van de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven op de kwelpotentie gering zijn. Indien sprake is van een structurele ingreep in de waterhuishouding, welke tot gevolg heeft dat de kwelpotentie onomkeerbaar verminderd, is een duurzame locatie niet toegestaan.
	RNLE-landschapsdeel	Ontwikkeling van natuur en landschap in de RNLE als geheel dient te worden ondersteund (Streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarde. De ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarde en de hier volgende uitwerking: • Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen de desbetreffende RNLE dient gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren en waardevolle landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren en waardevolle landschapselementen te gaan. • Bij uitbreiding dient een ruime verplichte functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
AHSLandbouw	Zoekgebied vee-verdichtingsgebieden	Geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties	
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren (Streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veehouderij de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat niet alleen rekening dient te worden gehouden met bestaande glastuinbouwbedrijven en hun uitbreidingsmogelijkheden, maar ook met toekomstige nieuwvestigingen. Pas als voldoende duidelijk de benodigde ruimte en locaties voor de glastuinbouw binnen het vestigingsgebied in beeld zijn, kan worden bezien in hoeverre en waar er nog mogelijkheden voor duurzame locaties zijn.
	Mogelijk doorgroei-gebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veehouderij de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied aanwezige glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glastuinbouwbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.
	Glasboomteeltgebied	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van dit gebied voor de glasboomteelt niet te frustreren	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veehouderij de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glasboomteelt niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glasboomteeltbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.
	AHS-overig	Geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties	

6.2 Overige randvoorwaarden

Naast de specifieke randvoorwaarden per subzone uit het streekplan kunnen er randvoorwaarden van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanwezig zijn. Hieronder staan de thema's genoemd waarmee en op welke wijze rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling of een locatie al dan niet duurzaam is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Stankgevoelige objecten	In kernrandzones zijn duurzame locaties niet mogelijk (streekplan)	Het streekplan definieert een kernrandzone als volgt: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale plantoetsing vooral nog een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd. Afgesproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplannen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kommen vanuit stank-oogpunt extensiveringsgebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame locaties mogelijk zijn.
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor stank (stankwet en -regelgeving)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits er voldoende afstand tot stankgevoelige objecten wordt aangehouden. De vigerende wet- en regelgeving ten aanzien van stank is hierbij het kader voor de minimaal noodzakelijke afstanden. Momenteel is de regelgeving op basis van de brochure "Veehouderij en Hindervet 1985" en de Richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" met inbegrip van de daarover gevormde jurisprudentie bepalend. Zodra voor de gebieden die vallen onder het regime van de Reconstructiewet het Reconstructieplan is vastgesteld, zal voor de daarin aangewezen verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden de "Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden" van kracht worden. Verschil met de huidige regelgeving is, dat cumulatie (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van geurhinder niet wordt meegenomen in de vergunningverlening voor die bedrijven die zijn gelegen in landbouwontwikkelings- of verwevingsgebied. De wet- en regelgeving geeft aan welk aantal dieren maximaal gehouden mag worden afhankelijk van de afstand tot verschillende categorieën stankgevoelige objecten. Zonder rekening te houden met cumulatie moet op basis van de wet- en regelgeving (zowel huidig als toekomstig) worden gedacht aan de volgende te hanteren afstanden tot de verschillende categorieën (indeling in categorieën conform de nieuwe stankwetgeving): • Afstand tot cat. 1 > 400 respectievelijk 600 meter • Afstand tot cat. 2 > 300 respectievelijk 450 meter • Afstand tot cat. 3 > 200 respectievelijk 300 meter • Afstand tot cat. 4 > 150 respectievelijk 200 meter • Afstand tot cat. 5 > 50 meter Bovengenoemde afstanden zijn indicaties (afgerond op 50 meter) op basis van een bedrijf van 2500 respectievelijk 5000 mestvarken-eenheden (mve). De te hanteren afstand is afhankelijk van de omvang van het bedrijf en het type stalsysteem. De afstanden zijn dan ook puur indicatief.
Voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)	In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk. (Streekplan).	De voor verzuring gevoelige gebieden worden bepaald door de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierbinnen maken GS onderscheid in kwetsbare (B-) en zeer kwetsbare (A-)gebieden. Zeer kwetsbare gebieden zijn de voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden, waarvoor GS een natuurdoeltype hebben vastgesteld met een kritische depositiewaarde kleiner dan 1400 mol stikstof per hectare per jaar. In een zone van 250 meter, nader aan te wijzen als extensiveringsgebied, rondom deze zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wet ammoniak en veehouderij, MER, IPPC, Natuurbeschermingswetgebieden, Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden)	<i>Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav)</i> Binnen 250 meter van de kwetsbare bos- en natuurgebieden hebben intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden binnen hun bedrijfsemissieplafond, welke voortkomt uit de Wav. Inmiddels is door het kabinet (Balkenende II) een wijziging van de Wav aangekondigd en zal het Rijk een voorstel doen voor de invulling van de vereisten die voortvloeien uit de Vogel-, Habitat- en IPPC-richtlijn. Na vaststelling van een nieuwe Wav en de duidelijkheid over de Europese richtlijnen zullen de reconstructie- en gebiedsplannen aangepast worden aan deze nieuwe wet en zal ook de beoordeling van duurzame locaties voor de intensieve veehouderij vanuit het beoordelingsaspect “verzuring” nog kunnen veranderen. <i>Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden</i> Er dient te worden getoetst of door omschakeling of uitbreiding van een intensieve veehouderij geen significante gevolgen optreden voor de te beschermen Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrichtlijngebieden is hierbij het belangrijkste item. Dat betekent dat een aanvullende toetsing, naast de toetsing in het kader van de Wav, noodzakelijk kan zijn. Indien omschakeling of uitbreiding significante gevolgen voor het gebied heeft, en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. Indien het bedrijf MER-plichtig is, dient in het MER een eventuele toets ten aanzien van de Natuurbeschermingswet- en Habitatrichtlijn te worden opgenomen. Voor Natuurbeschermingswetgebieden zal het ministerie van LNV in gevallen waar dat speelt een Natuurbeschermingswetvergunning moeten afgeven. De provincie brengt hierover advies uit. Voor de beoordeling of sprake is van schadelijke handelingen (in de zin van de Natuurbeschermingswet) wordt door de provincie momenteel gebruikt gemaakt van de systematiek uit de inmiddels vervallen Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij. Voor Habitatrichtlijngebieden gaat het om een rechtstreekse toepassing van deze richtlijn. Dat betekent dat het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de milieuvergunning een passende beoordeling zal moeten maken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve gevolgen van het voorgenomen initiatief. De EU heeft in een handleiding uiteen gezet wat wordt verstaan onder een passende beoordeling en significante gevolgen. Deze handleiding heeft echter geen juridische status. In bijzondere gevallen kan een aanvullende toetsing ook noodzakelijk zijn voor Vogelrichtlijngebieden. Over het algemeen leidt depositie van ammoniak in deze gebieden niet tot significante gevolgen voor het gebied en de daarin aanwezige vogelsoorten. Er dient evenwel in concrete gevallen wel te worden beoordeeld of mogelijke andere gevolgen kunnen optreden. In de nieuwe Natuurbeschermingswet, welke mogelijk in 2003 door de Tweede Kamer zal worden behandeld, zal door het Rijk worden aangegeven op welke wijze deze beoordeling (procedureel) zal moeten plaatsvinden. <i>MER / IPPC</i> Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingsstoets vanuit de MER of IPPC. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergunningaanvraag aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingsstoets blijkt dat omschakeling of uitbreiding tot onbeoelbare nadelige gevolgen voor het milieu leidt en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. Deze omgevingsstoets heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuring (ammoniak) en stankhinder. In bijlage 1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingsstoets vanuit de MER of IPPC van toepassing is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Ecologische verbindingszone's	De breedte en inrichting van de ecologische verbindingszone dient gehandhaafd te worden.	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van het bouwblok de breedte en inrichting van een bestaande of toekomstig te realiseren ecologische verbindingszone niet aantast; het functioneren van de ecologische verbinding dient voorop te staan. De uitbreiding van het bouwblok dient in principe gepaard te gaan met de inrichting van een aangrenzende ecologische verbingszone.
Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	In de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden (Streekplan).	Duurzame locaties zijn in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangeleend dat uitbreidingen van bestaande bedrijven de cultuurhistorische waarden (hieronder worden ook historische groenstructuren en de historische bouwkunst verstaan) niet aantasten. Een beeldkwaliteitsplan moet in deze situaties duidelijk maken hoe de cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De mogelijkheid om aan de genoemde randvoorwaarde te voldoen verschilt per type gebied. Zo zal bijvoorbeeld in jonge heide-ontginningen eerder aan deze randvoorwaarde kunnen worden voldaan dan in bijvoorbeeld oude cultuurlandschappen.
Openheid	Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden (Streekplan).	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden: • uitbreiding van het bouwblok leidt niet tot verstoring van belangrijke zichtrelaties; • de openheid op provinciale schaal blijft herkenbaar; • er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande bebouwing(sconcentraties).
Archeologische waarden	In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zoals deze is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht (streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits door middel van archeologisch vooronderzoek in beeld wordt gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven (behoud in situ). Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardeval terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologie-vriendelijk overgebouwd.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Aardkundig waardevolle gebieden	Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen die niet behouden te blijven (Streekplan, Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant; zie ook het thema "ruimte voor beek- en kreekherstel" in het Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	In aardkundig waardevolle gebieden gelegen in de GHS of in de AHS-landschap zijn duurzame locaties in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat dit geen fysieke aantasting (van reliëf en bodemopbouw) en visuele aantasting (zichtbaarheid en herkenbaarheid van deze gebieden in het landschap) met zich meebrengt, alsmede geen verstoring van landschappelijke samenhangen (bijv. overgangen van hoog naar laag of overgangen tussen en binnen landschapstypen) veroorzaakt. Hierbij zal altijd een goede hoogwaardige inpassing vereist zijn. In aardkundig waardevolle gebieden gelegen in de AHS-landbouw zijn duurzame locaties mogelijk, mits wordt gezorgd voor een goede hoogwaardige inpassing en de zichtbaarheid van het aanwezige reliëf niet vermindert. Dit is met name het geval in het grote en gevarieerde gebied van de Maasterrassen in Noord-Brabant. Onder een hoogwaardige inpassing verstaan we een inpassing waarbij geen schade wordt veroorzaakt aan de fysieke en visuele aspecten van deze gebieden en hun samenhang met het omliggende landschap, maar deze juist worden geaccentueerd. Ook in de gebieden aangrenzend aan de aardkundig waardevolle gebieden dient rekening te worden gehouden met de effecten van duurzame locaties op de zichtbaarheid van en de landschappelijke samenhang met de aanwezige aardkundige waarden.
Grondwaterbeschermingsgebieden	De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen (Streekplan, Provinciale Milieu-Verordening)	Duurzame locaties zijn mogelijk in de 25-jaars(beschermings)zone van kwetsbare en in het gebied tussen de 25- en 100-jaars-zonegrens van de zeer kwetsbare grondwaterwinningen, mits bij de uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen en voorzieningen er aanvullende beschermende maatregelen (conform de provinciale milieuverordening) worden getroffen om te voorkomen dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater toenemen. Een en ander moet blijken uit een watertoets, waarbij het waterwinbedrijf wordt betrokken. Duurzame locaties zijn alleen mogelijk in de 25-jaarszone rond zeer kwetsbare grondwaterwinningen voor zover er geen sprake is van "oprichten" van vormen van intensieve veehouderij als omschreven in de PMV. Omschakeling van bijvoorbeeld een akkerbouwbedrijf naar een intensieve veehouderij wordt als oprichten in de zin van de PMV beschouwd. Het verdient verder aanbeveling om naast de grondwaterwinningen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, zoals in het streekplan aangegeven, ook aan industriële winningen aandacht te besteden.
Regionale waterberging	Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch streefbeeld)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de capaciteit van waterberging of -afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterbergingsgebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt. De zoekgebieden regionale waterberging houden geen beperking in voor de in het buitengebied gebruikelijke bebouwing. De definitieve aanwijzing van de regionale waterbergingsgebieden vindt plaats in één of meer uitwerkingsplannen "regionale waterberging". De aangewezen waterbergingsgebieden worden voorzien van een op de waterberging afgestemd planologisch regime. Toldat deze uitwerkingsplannen zijn vastgesteld zijn duurzame locaties mogelijk, mits de capaciteit van waterberging of -afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterbergingsgebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt.
Ruimte voor de rivier	Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. De zoekgebieden rivierverruiming houden geen beperking in voor de in het buitengebied aanwezige bebouwing. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Aan uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen zal over het algemeen medewerking kunnen worden verleend. Omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet wenselijk vanuit de gedachte om in deze zoekgebieden (grootschalige) kapitaalintensieve ontwikkelingen tegen te gaan; nieuwe intensieve veehouderijen zijn dan ook in beginsel niet toegestaan. De overstromingsfrequentie van de uiteindelijke aan te wijzen gebieden is naar verwachting relatief gering, maar de impact hiervan kan behoorlijk groot zijn. Bij definitieve aanwijzing/begrenzing van deze gebieden zal hierover meer duidelijkheid bestaan. Dan zullen ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden nader worden vastgelegd. Wanneer een gebied feitelijk geschikt gemaakt wordt voor inzet ten behoeve van rivierverruiming zullen passende maatregelen voor de hierbinnen gelegen bedrijven genomen moeten worden.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Potentieel natte gebieden	Potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing (Streekplan)	Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. Alleen ten aanzien van nieuwe grootschalige kapitaalintensieve functies gelden restricties. Binnen het Integraal Hydrologisch Sreefbeeld (IHS) geldt dit regime met name voor de legenda-eenheden "landbouwgebied beperkt door op de EHS afgestemde waterhuishouding", "extra maatregelen nodig voor het herstellen van de gewenste kwel", "aanpassen waterhuishouding hydrologische isolatie" en "herstel brongebied", binnen welke gebieden maatregelen gericht op het behoud en de versterking van de hydrologische "bufferwerking", zoals het dichten en verondiepen van waterlopen, waterconservering en het verhogen van het (grond)waterpeil, gewenst zijn. Bij de inrichting van een duurzame locatie dient rekening te worden gehouden met deze specifieke waterdoelen en daarvoor benodigde maatregelen.
Varkensvrije zones	Varkensvrije zones dienen varkensvrij te worden gemaakt (Reconstructiewet)	Duurzame locaties voor de varkenshouderij zijn niet mogelijk. Duurzame locaties voor intensieve veehouderijtakken, anders dan varkens, zijn wel mogelijk.
Beperken van directe hinder	Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies	Vanuit de praktijk zijn gevallen bekend waarbij sprake is van directe hinder vanuit intensieve veehouderijbedrijven op andere (agrarische) functies. Te denken valt hierbij aan stofhinder vanuit melkpluimveebedrijven voor de glastuinbouw (tuinbouwglas vervuult extra) of directe ammoniakshade op boomkwekerijen. Het is wenselijk om bij de beoordeling van duurzame locaties met dit hinderaspect rekening te houden en te bezien of in dergelijke gevallen passende maatregelen kunnen worden genomen.

Naast de hierboven genoemde thema's dient tevens te worden bezien hoe het voorgenoemen initiatief past binnen de (komende) reconstructiezonering en andere (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Reconstructiezonering	Duurzame locatie moet passen binnen doelstellingen reconstructiezonering	Binnen de reconstructie vindt op gebiedsniveau een integrale afweging plaats tussen de diverse belangen in het buitengebied. Er dient dan ook altijd te worden getoetst of de locatie past binnen de (komende) reconstructiezonering; uitgangspunt is dat duurzame locaties gelegen zijn binnen de zones "verwingsgebied" en "landbouwontwikkelingsgebied" [zie verder par. 4.3. van deze handleiding]. Bij eventuele strijdigheden tussen de reconstructiezonering en het Streekplan prevaleert het uiteindelijk vastgestelde Reconstructieplan. Tot die tijd is het Streekplan leidend; eventuele afwijkingen van het streekplanbeleid vereisen dan ook een streekplanafwijkingprocedure.
(Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen	Rekening houden met de ontwikkeling van andere functies.	Bij de beoordeling van duurzame locaties dient rekening te worden gehouden met de toekomstige geplande en vastgestelde ontwikkeling van andere functies. Denk hierbij aan andere vormen van (intensieve) landbouw, recreatie, stadsuitbreiding en infrastructuur. Ontwikkeling van dergelijke functies kan betekenen dat geen sprake meer kan zijn van een duurzame locatie.

7 Beoordelingstabel duurzame projectlocaties

In de onderstaande tabel staan alle randvoorwaarden waarmee bij de beoordeling van duurzame projectlocaties minimaal rekening dient te worden gehouden.

7.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (AHS)

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
AHSLandschap	Leefgebied Dassen, niet zijnde RNLE	De handhaving van bestaansvoorwaarden van de das dient gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat burchten met rust worden gelaten, de dassen kunnen fourageren en er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanalen, vochtige graslanden en dergelijke aanwezig zijn (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn in principe mogelijk, mits wordt aangebond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de genoemde randvoorwaarden en mits de locatie noodzakelijk is voor de opvang van te verplaatsen intensieve veehouderijen in het kader van het project "Revitalisering Landelijk Gebied". Realisatie van een projectvestiging in een dassenleefgebied kan gezien de omvang en uitstraling een behoorlijk effect hebben op de leefomstandigheden voor de das. Bij eventuele realisatie dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: • De locatie mag geen burcht en geen specifieke fourageergebieden (bijvoorbeeld een boomgaard of vochtig grasland) nadelig beïnvloeden. • Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren en landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden . Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groen- en landschapsstructuren te gaan. • Bij nieuwvestiging en uitbreiding dient een ruime, verplichte, functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).
AHSLandbouw	Zoekgebied veeveerdichtingsgebieden	Geen specifieke randvoorwaarden voor aanwijzing duurzame projectlocaties	
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren (Streekplan)	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat niet alleen rekening dient te worden gehouden met bestaande glastuinbouwbedrijven en hun uitbreidingsmogelijkheden, maar ook met toekomstige nieuwvestigingen. Pas als voldoende duidelijk de benodigde ruimte en locaties voor de glastuinbouw binnen het vestigingsgebied in beeld zijn, kan worden bezien in hoeverre en waar er nog mogelijkheden voor duurzame projectlocaties zijn.
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied aanwezige glastuinbouwbedrijven niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glastuinbouwbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
	Glasboomteelgebied	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van dit gebied voor de glasboomteelt niet te frustreren	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glasboomteelt niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende (glas)boomteelbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.
	AHS-overig	Geen specifieke randvoorwaarden voor aanwijzing duurzame projectlocaties	

7.2 Overige randvoorwaarden

Naast de specifieke randvoorwaarden per gebiedscategorie uit het streekplan kunnen er randvoorwaarden van natuurlijke, landschappelijke, culturele historische water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanwezig zijn. Hieronder staan de thema's genoemd waarmee en op welke wijze rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling of een projectlocatie al dan niet duurzaam is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Stank	In kernrandzones zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk (Streekplan)	Het streekplan definieert een kernrandzone als volgt: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale planbetsing voortsnog een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd. Afgesproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplannen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kommem vanuit stank-oogpunt extensiveringsgebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame projectlocaties mogelijk zijn (duurzame projectlocaties zijn alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden). Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits er voldoende afstand tot stankgevoelige objecten wordt aangehouden. De wet- en regelgeving ten aanzien van stank is hierbij het kader voor de minimaal noodzakelijke afstanden. Momenteel is de regelgeving op basis van de brochure "Veehouderij en Hinderwet 1985" en de Richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" met inbegrip van de daarover gevormde jurisprudentie bepalend. Zodra voor de gebieden die vallen onder het regime van de Reconstructiewet het Reconstructieplan is vastgesteld, zal voor de daarin aangewezen verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden de "Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden" van kracht worden. Verschil met de huidige regelgeving is, dat cumulatief effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van geurhinder niet wordt meegenomen in de vergunningverlening voor die bedrijven die zijn gelegen in landbouwontwikkelings- of verwevingsgebied. De wet- en regelgeving geeft aan welk aantal dieren maximaal gehouden mag worden afhankelijk van de afstand tot verschillende categorieën stankgevoelige objecten. Zonder rekening te houden met cumulatief effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van stank van de op de projectlocatie aanwezige bedrijven (3-5) kan worden uitgegaan van de indicatieve afstanden zoals vermeld onder duurzame locaties (paragraaf 6.2).

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)	In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare natuurgebieden zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk. (streekplan).	De voor verzuring gevoelige gebieden worden bepaald door de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierbinnen maken GS onderscheid in kwetsbare (B) en zeer kwetsbare (A) gebieden. Zeer kwetsbare gebieden zijn de voor verzuring gevoelige natuurgebieden, waarvoor GS een natuurdoeltype hebben vastgesteld met een kritische depositiewaarde kleiner dan 1400 mol stikstof per hectare per jaar. In een zone van 250 meter rondom deze zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk.
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wet ammoniak en veehouderij, MER, IPPC, Natuurbeschermingswetgebieden, Habitatrictlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden)	<i>Wet ammoniak en veehouderij (Wav)</i> Binnen 250 meter van de kwetsbare natuurgebieden hebben intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden binnen hun bedrijfsemisatieplafond, welke voortkomt uit de Wav. Nieuwvestiging en daarmee duurzame projectlocaties zijn niet mogelijk. Inmiddels is door het kabinet (Balkenende II) een wijziging van de Wav aangekondigd en zal het Rijk een voorstel doen voor de invulling van de vereisten die voortvloeien uit de Vogel-, Habitat- en IPPC-richtlijn. Na vaststelling van een nieuwe Wav en de duidelijkheid over de Europese richtlijnen zullen de reconstructie- en gebiedsplannen aangepast worden en zal ook de beoordeling van duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij vanuit het beoordelingsaspect “verzuring” nog kunnen veranderen. <i>Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden</i> Er dient te worden getoetst of door nieuwvestiging (omschakeling of uitbreiding) van een intensieve veehouderij geen significante gevolgen optreden voor de beschermen Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrictlijngebieden is hierbij het belangrijkste item. Dat betekent dat een aanvullende toetsing, naast de toetsing in het kader van de Wav, noodzakelijk kan zijn. Indien nieuwvestiging (omschakeling of uitbreiding) significante gevolgen voor het gebied heeft en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en is een duurzame projectlocatie dus niet mogelijk. Indien het bedrijf MER-plichtig is, dient in het MER een eventuele toets ten aanzien van de Natuurbeschermingswet en Habitatrictlijn te worden opgenomen. Voor Natuurbeschermingswetgebieden zal het ministerie van LNV in gevallen waar dat speelt een Natuurbeschermingswetvergunning moeten afgeven. De provincie brengt hierover advies uit. Voor de beoordeling of sprake is van schadelijke handelingen (in de zin van de Natuurbeschermingswet) wordt door de provincie momenteel gebruikt gemaakt van de systematiek uit de inmiddels vervallen Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij. Voor Habitatrictlijngebieden gaat het om een rechtstreekse toepassing van de richtlijn. Dat betekent dat het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de milieuvergunning een passende beoordeling zal moeten maken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve gevolgen van het voorgenomen initiatief. De EU heeft in een handleiding uiteen gezet wat wordt verstaan onder een passende beoordeling en significante gevolgen. Deze handleiding heeft echter geen juridische status. In bijzondere gevallen kan een aanvullende toetsing ook noodzakelijk zijn voor vogelrichtlijngebieden. Over het algemeen leidt depositie van ammoniak in deze gebieden niet tot significante gevolgen voor het gebied en de daarin aanwezige vogelwaarden. Er dient evenwel in concrete gevallen wel te worden beoordeeld of mogelijk andere gevolgen kunnen optreden. In de nieuwe Natuurbeschermingswet, welke mogelijk in 2003 door de Tweede Kamer zal worden behandeld, zal door het Rijk worden aangegeven op welke wijze deze beoordeling (procedureel) zal moeten plaatsvinden. <i>MER / IPPC</i> Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van nieuwvestiging of omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingsstoets vanuit de MER of IPPC. Bij duurzame projectlocaties zal altijd sprake zijn van zo'n omgevingsstoets. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergunningaanvraag aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingsstoets blijkt dat nieuwvestiging, omschakeling of uitbreiding tot ontoelaatbare nadelige gevolgen voor het milieu leidt en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame projectlocaties dus niet mogelijk. Deze omgevingsstoets heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuring (ammoniak) en stankhinder. In bijlage 1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingsstoets vanuit MER of IPPC van toepassing is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Ecologische verbindingszone's	De breedte en inrichting van de ecologische verbindingszone dient gehandhaafd te worden.	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de nieuwvestiging cq uitbreiding van het bouwblok de breedte en inrichting van een bestaande of toekomstige realisatie ecologische verbindingszone niet aantast; het functioneren van de ecologische verbindingszone dient voorop te staan. Als een duurzame projectlocatie in de onmiddellijke nabijheid ligt van een ecologische verbindingszone dient de inrichting van de locatie gepaard te gaan met de inrichting van deze (aangrenzende) ecologische verbindingszone.
Landschap	Bij de inrichting van een duurzame projectlocatie dient een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie te worden toegepast.	Een belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van een duurzame projectlocatie is dat daarbij gestreefd wordt naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, in combinatie met een goed functionerende sociaal-economische structuur. De ruimtelijke kwaliteit is af te lezen aan een herkenbare identiteit en een hoge informatie- en belevingswaarde van het landschap. Over het algemeen dient een goede architectonische en landschappelijke inpassing van bedrijven gegarandeerd te zijn; een beeldkwaliteitsplan vormt hierbij een uitstekend hulpmiddel. In paragraaf 8.7.2 van het Koepeplan wordt nader aandacht besteed aan het beleid voor de ontwikkeling en het behoud van de kwaliteit en diversiteit van het landschap. In de onderstaande thema's wordt aangegeven hoe met de specifieke aspecten cultuurhistorie, openheid en aardkundige waarden moet worden omgegaan.
Cultuurhistorie	In de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, zijn alleen ruimtelijke ingrepen toegestaan die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk, tenzij realisatie van een projectlocatie de cultuurhistorische waarden (hieronder worden ook historische groenstructuren en de historische bouwkunst verstaan) niet aantast. Een beeldkwaliteitsplan moet in deze situaties duidelijk maken hoe de cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Cultuurhistorische waarden behoeven niet altijd een belemmering te zijn, maar kunnen ook als inspiratiebron dienen bij het localiseren en inrichten van duurzame projectlocaties. In een aantal typen gebieden zal gezien de aard van deze gebieden nieuwvestiging uitgesloten zijn. Nieuwvestiging in gebieden met een historisch-landschappelijk hoge of zeer hoge waarde, die getypeerd zijn als oude ontginningen is uitgesloten. Nieuwvestiging in gebieden met een hoge tot zeer hoge waarde, die geclassificeerd zijn als jonge heide-ontginningen is in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangeboond dat aan de eerder genoemde randvoorwaarden is voldaan. In gebieden die een andere classificatie hebben, zal per gebied moeten worden beoordeeld of nieuwvestiging op voorhand is uitgesloten of dat dit in principe niet mogelijk is, tenzij wordt aangeboond dat aan de eerder genoemde randvoorwaarden is voldaan.
Openheid	Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden: • Realisatie van de projectlocatie leidt niet tot versterking van belangrijke zichtrelaties • de openheid op provinciale schaal blijft herkenbaar • Er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande bebouwing(sconcentraties)

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Archeologische waarden	In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde (zie Cultuurhistorische Waardenkaart) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht (Streekplan)	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits door middel van archeologisch vooronderzoek in beeld wordt gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven (behoud in situ). Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen en nieuwvestiging alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij nieuwvestiging of uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardeval terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologie-vriendelijk overbouwd.
Aardkundig waardevolle gebieden	Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen dienen behouden te blijven (Streekplan, Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant; zie ook het thema "ruimte voor beek- en kreekherstel" in het Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk in aardkundig waardevolle gebieden, tenzij sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en nadat onderzoek heeft aangetoond dat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn, of andere oplossingen waardoor aantasting van de hier aanwezige waarden wordt voorkomen. In het geval van een dergelijke onontkoombaarheid moet verzekerd zijn dat de aantasting van de aardkundige waarden en de daarmee samenhangende natuur- en landschapswaarden tot het minimum wordt beperkt en wordt gecompenseerd. Duurzame projectlocaties vallen namelijk onder het nee-tenzij principe uit het Streekplan. In het Streekplan is aangegeven wat moet worden verstaan onder zwaarwegende maatschappelijke belangen, alternatieve locaties of andere oplossingen en compensatie.
Grondwater- beschermings- gebieden	De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen (Streekplan, Provinciale Milieu-Verordening)	Duurzame projectlocaties zijn niet mogelijk binnen de beschermingszones van grondwaterwinningen. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is conform het streekplan namelijk uitgesloten in alle beschermingszones van kwetsbare (100- en 25-jaars zones) en zeer kwetsbare (100- en 25-jaars zones) grondwaterwinningen. Het verdient aanbeveling om naast de grondwaterwinningen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, zoals in het streekplan aangegeven, ook aan industriële winningen aandacht te besteden.
Regionale Waterberging	Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet toegestaan, tenzij uit de watertoets blijkt dat de geschiktheid van het zoekgebied voor regionale waterberging niet verloren gaat. De impact van een projectlocatie op bergings- en afvoercapaciteit kan behoorlijk zijn. Duurzame projectlocaties worden volgens het streekplan gezien als grootschalige, kapitaalintensieve functies waarvoor een watertoets verplicht is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Ruimte voor de rivier	Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet toegestaan, tenzij uit de watertoets blijkt dat de geschiktheid van het zoekgebied voor rivierverruiming niet verloren gaat en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's verantwoord is. Duurzame projectlocaties worden volgens het streekplan gezien als grootschalige, kapitaalintensieve functies waarvoor een watertoets verplicht is.
Potentieel natte gebieden	Potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing (Streekplan). Binnen het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS) geldt dit regime met name voor de legenda-eenheden "landbouwgebied beperkt door op de EHS afgestemde waterhuishouding", "extra maatregelen nodig voor het herstellen van de gewenste kwel", "aanpassen waterhuishouding hydrologische isolatie" en "herstel brongebied".	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk. Dit conform het streekplanbeleid ten aanzien van de ontwikkeling van grootschalige, kapitaalintensieve functies in potentieel natte gebieden, gelegen in de landelijke regio's, zoals aangeduid in het Streekplan. Een uitzondering is mogelijk als alternatieven voor de ontwikkeling van dit soort functies elders in de betreffende landelijke regio ontbreken of de ontwikkeling hiervan duidelijke ruimtelijke voordelen oplevert. Ruimtelijke voordelen zijn bijvoorbeeld het sparen van belangrijke natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische (landschaps)waarden. Wel moet in dat geval op basis van een watertoets worden aangetoond, dat afdoende rekening wordt gehouden met de redelijkerwijs te verwachten opgaven vanuit het waterbeheer. De schaderisico's en het gebruik van ophoogzand moeten hierbij binnen aanvaardbare grenzen blijven.
Watertoets	Voor duurzame projectlocaties is de watertoets verplicht (Streekplan).	Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies, waaronder duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, dienen relevante waterhuishoudkundige aspecten (rekening houden met natte gebieden, waterberging, kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, tegen gaan van verdroging) te worden meegenomen. Het is van belang om de desbetreffende waterbeheerders in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken, om in gezamenlijk overleg met de initiatiefnemer te bepalen welke waterhuishoudkundig relevante aspecten aan de orde zijn en hoe daarmee moet worden omgegaan. Het advies van de waterbeheerder weegt zwaar mee in de beoordeling van het plan.
Varkensvrije zones	Varkensvrije zones dienen varkensvrij te worden gemaakt (Reconstructiewet).	Duurzame projectlocaties voor de varkenshouderij zijn niet mogelijk. Duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderijtakken, anders dan varkens, zijn in principe wel mogelijk.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Meest geschikte gronden voor de grondgebonden landbouw	Agrarisch belang van deze gronden moet worden meegewogen bij aanduiding als duurzame projectlocatie (Streekplan)	GS geven hiervoor geen nadere uitwerking
Beperken van directe hinder	Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies	Vanuit de praktijk zijn gevallen bekend waarbij sprake is van directe hinder vanuit intensieve veehouderijbedrijven op andere (agrarische) functies. Te denken valt hierbij aan stofhinder vanuit met name pluimveebedrijven voor de glastuinbouw (tuinbouwglas vervuult extra) of directe ammoniakschade op boomkwekerijen. Het is wenselijk om bij de beoordeling van duurzame projectlocaties met dit hinderaspect rekening te houden en te bezien of in dergelijke gevallen passende maatregelen kunnen worden genomen.
Verkeer en vervoer	Eventuele toename van verkeersbewegingen moet passen binnen algemene randvoorwaarden gebied	Mobiliteitseffecten veroorzaakt door een duurzame projectlocatie (toename van relatief zwaar transport) mogen geen negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Bij de locatiekeuze dient hiermee rekening te worden gehouden en zonodig dient de infrastructuur daarop te worden afgestemd.

Naast de hierboven genoemde thema's dient tevens te worden bezien hoe het voorgenomen initiatief past binnen de (komende) reconstructiezone-
ring en andere (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Reconstructie-zone- ring	Duurzame projectlocatie moet passen binnen doelstellingen reconstructiezone- ring	Binnen de reconstructie vindt op gebiedsniveau een integrale afweging plaats tussen de diverse belangen in het buitengebied. Er dient dan ook altijd te worden getoetst of de projectlocatie past binnen de (komende) reconstructiezone- ring; uitgangspunt is dat projectlocaties deel uitmaken van de zone "landbouwontwikkelingsgebied". Bij eventuele strijdigheden tussen de reconstructiezone- ring en het Streekplan prevaleert het uiteindelijk vastgestelde Reconstructieplan. Tot die tijd is het Streekplan leidend; eventuele afwijkingen van het Streekplan vereisen een streekplanafwijkingprocedure.
(Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen	Rekening houden met de ontwikkeling van andere functies.	Bij de beoordeling van duurzame projectlocaties dient rekening te worden gehouden met de toekomstige (geplande en vastgestelde) ontwikkeling van andere functies. Denk hierbij aan andere vormen van (intensieve) landbouw, recreatie, stadsuitbreiding en infrastructuur. Ontwikkeling van dergelijke functies kan betekenen dat geen sprake meer kan zijn van een duurzame projectlocatie.

Bijlage behorende bij de “Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij” (2003)

Omvang bedrijven in verband met MER en IPPC

Milieu Effect Rapportage (MER)

Voor een aantal diersoorten geldt vanaf een bepaalde omvang van de veestapel een MER-plicht of een MER-beoordelingsplicht bij de aanvraag om een milieuvergunning. Bij een beoordelingsplicht moet de gemeente beoordelen of deze bedrijven een MER moeten laten opstellen. Of dit het geval is hangt af van de omgeving van het bedrijf. Indien hier kwetsbare waarden op het gebied van natuur, landschap, milieu, e.d. voorkomen kan een gemeente besluiten om een MER verplicht te stellen. Tabel 1 geeft de ondergrens voor de beoordelings- en MER-plicht voor verschillende diersoorten (Besluit milieu-effectrapportage 1994).

Tabel 1: ondergrens voor MER-plicht en MER-beoordelingsplicht

Diersoort	MER verplicht vanaf oprichting of uitbreiding met meer dieren dan:	MER-beoordelingsplicht bij oprichting of uitbreiding met meer dieren dan:
Mesthoenders	85.000	60.000
Hennen	60.000	45.000
Mestvarkens	3.000	2.200
Zeugen	900	350

International Pollution Prevention Control (IPPC)

De IPPC-richtlijn is een Europese richtlijn die verplicht dat bedrijven die uitbreiden boven een bepaalde omvang, de beste beschikbare emissie-beperkende technieken moeten toepassen. Daarnaast geldt voor deze bedrijven een verplichte omgevingstoets. De richtlijn is van toepassing op pluimveebedrijven vanaf 40.000 dierplaatsen, vleesvarkensbedrijven vanaf 2000 dieren en fokzeugenbedrijven vanaf 750 zeugen.

