

**Bestemmingsplan Heusden
Buitengebied**

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Heusden Buitengebied

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	20
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	22
Artikel 3	Agrarisch	22
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	35
Artikel 5	Bedrijf	45
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	49
Artikel 7	Bedrijf - Opslag	50
Artikel 8	Bos	53
Artikel 9	Detailhandel - Tuincentrum	55
Artikel 10	Gemengd	57
Artikel 11	Groen	59
Artikel 12	Horeca	60
Artikel 13	Maatschappelijk	62
Artikel 14	Natuur	64
Artikel 15	Recreatie - Dagrecreatie	66
Artikel 16	Recreatie - Recreatiewoning	68
Artikel 17	Recreatie - Verblijfsrecreatie	69
Artikel 18	Recreatie - Volkstuin	71
Artikel 19	Sport	72
Artikel 20	Sport - Manege	74
Artikel 21	Tuin	76
Artikel 22	Verkeer - Parkeerterrein	77
Artikel 23	Verkeer - Snelweg	78
Artikel 24	Verkeer - Wegverkeer	79
Artikel 25	Water	80
Artikel 26	Wonen	81
Artikel 27	Leiding - Brandstof	85
Artikel 28	Leiding - Gas	87
Artikel 29	Leiding - Hoogspanning	89
Artikel 30	Leiding - Water	91
Artikel 31	Waarde - Archeologie 1	93
Artikel 32	Waarde - Archeologie 2	96
Artikel 33	Waarde - Archeologie 3	99
Artikel 34	Waarde - Archeologie 4	102
Artikel 35	Waarde - Beschermd stadsgezicht	105
Artikel 36	Waterstaat - Stroomvoerend regime	106
Artikel 37	Waterstaat - Waterbergingsgebied	108
Artikel 38	Waterstaat - Waterkering	110
Hoofdstuk 3	Algemene regels	112
Artikel 39	Anti-dubbeltelregel	112
Artikel 40	Algemene bouwregels	113

Artikel 41	Algemene gebruiksregels	114
Artikel 42	Algemene aanduidingsregels	116
Artikel 43	Algemene afwijkingsregels	123
Artikel 44	Algemene wijzigingsregels	124
Artikel 45	Algemene procedureregels	133
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	134
Artikel 46	Overgangsrecht	134
Artikel 47	Slotregel	135
Bijlagen		137
Bijlage 1	Overzicht nevenactiviteiten	138
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten	140

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. plan:
het Bestemmingsplan Heusden Buitengebied van de gemeente Heusden;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0797.BPBuitengebied-VG02 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. aanbouw:
een, aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. aan-huis-verbonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang dusdanig is dat de activiteit in een woning en/of daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
- g. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- h. aardkundige waarden:
landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, (grond)waterhuishouding (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;
- i. abiotische waarden:
het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

- j. achtergevel:
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;
- k. achtergevelrooilijn:
 - 1. de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
 - 2. indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak, dan wel geen bouwvlak is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan;
- l. afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;
- m. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- n. agrarisch bedrijf, kwekerij:
een agrarisch bedrijf, anders dan een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf;
- o. agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;
- p. agrarisch-technisch hulpbedrijf:
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;
- q. agrarisch verwant bedrijf:
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;
- r. archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

- s. archeologische verwachtingswaarden:
gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;
- t. archeologische waarden:
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;
- u. atelier:
werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan;
- v. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- w. bed & breakfast:
een aan de woonfunctie ondergeschikte recreatieve verblijfsvoorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een Bed & Breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;
- x. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- y. bedrijfswoning/dienstwoning:
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;
- z. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- aa. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlak:
het totale vloeroppervlak van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein dat wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- ab. bestaand:
 - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
 - 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder

mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

- ac. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- ad. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- ae. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- af. boerderij of boerderijgebouw:
één gebouw, dat bestaat uit één (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden;
- ag. boerderijsplitsing:
het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen;
- ah. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- ai. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- aj. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd; zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder (ruimte onder peil) en zolder (ruimten onder de kap) voor zover deze zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor woonfuncties en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden biedt als de daaronder gelegen bouwlagen;
- ak. bouwmassa:
een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
- al. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- am. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
- an. bouwvlak:

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

ao. bouwwerk:

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

ap. centrale recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zoals een kampeerwinkel, een kantine of een ontvangstkantoor;

aq. cultuurhistorische waarde:

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

ar. dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

as. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

at. deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon of organisatie die beschikt over de in de beroepsgroep geldende kwalificaties;

au. detailhandel:

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

av. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie;

aw. duurzame locatie:

bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om ter plaatse een intensieve veehouderij uit te breiden of om te schakelen naar een intensieve veehouderij. Een duurzame locatie voldoet aan de volgende voorwaarden:

- er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding van een intensieve

veehouderij ter plaatse;

- zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij de bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
- de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is;

ax. eenheden:

een verblijfsruimte binnen een complex of gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf;

ay. erkende partij:

een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

b`. extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving en die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden;

ba. extensiveringsgebied:

het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied;

bb. functie:

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

bc. garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

bd. gebouw:

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

be. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh);

bf. geluidbelasting vanwege het spoorwegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in Besluit spoorweglawaaai;

- bg. geluidgevoelige functies:
functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- bh. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
- bi. groepsaccommodatie:
een zelfstandige verblijfsaccommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van personen, tot uitdrukking komend in o.a. gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding.
- bj. grondgebonden agrarisch bedrijf:
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;
- bk. groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- bl. hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen;
- bm. hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- bn. hoofdgebouw:
een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- bo. horeca:
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- bp. horeca categorie 1:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekenhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;
- bq. horeca categorie 2:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

- br. horeca categorie 3:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;
- bs. horeca categorie 4:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen, al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een partycentrum, een café met dansvloer van enige omvang of een discotheek;
- bt. hotel:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
- bu. houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
- bv. hoveniersbedrijf:
een bedrijf, dat primair gericht is op ontwerp, aanleg en onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen;
- bw. huishouden:
een persoon of groep personen die een huishouding voert waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en voor zover het een groep personen betreft van onderlinge verbondenheid;
- bx. hydrologische waarde:
gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied;
- by. inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:
bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer;
- c`. intensieve veehouderij:
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;
- ca. kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze

onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

cb. kantine:

een gebouw of ruimte in een gebouw ten dienste van de op het perceel gelegen bestemming voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming;

cc. kantoor- en/of praktijkruimte:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid;

cd. kapel:

een gedeeltelijk met wanden omsloten bouwwerk bestemd voor godsdienstbeoefening en voorzien van een eigen altaar en/of een heiligenbeeld;

ce. kas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m;

cf. kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk;

cg. kleinschalig kamperen:

kleinschalige recreatieve activiteiten, uitsluitend gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij niet meer dan 15 kampeermiddelen aan de orde zijn;

ch. kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

ci. lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op of nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton of anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen), insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten;

cj. landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha;

- ck. landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking;
- cl. landschapsontwikkelingsgebied:
een gebied dat aangeduid is voor een of andere vorm van landschapsontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beek-herstel, een landschapsecologische zone en een (robuuste) ecologische verbindingzone;
- cm. lichte bedrijvigheid:
het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze planregels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- cn. maatschappelijke en culturele voorzieningen:
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;
- co. manege:
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen;
- cp. mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- cq. molen:
inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht;
- cr. molenbedrijf:
bedrijf gericht op het gebruik van een molen als zodanig;
- cs. natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);
- ct. nevenactiviteit:
activiteiten die in ruimtelijke opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel;
- cu. ondergeschikte bouwdelen:
ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen,

kelderingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

cv. ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

cw. opgraving:

de ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

cx. opslag (statisch):

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

cy. paardenhouderij:

een bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (b.v. paardenstalling en paardenpension), het geven van paardrijlessen dan wel de handel in paarden;

d`. perceelsgrens:

de grens van een perceel;

da. plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

db. productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

dc. prostitutie:

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

dd. raamprostitutie:

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

de. recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

df. recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, hondenoeferterreinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties;

dg. recreatiewoning:

een gebouw, dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

dh. reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid;

di. rijbak:

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden;

dj. ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken;

dk. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

dl. ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

dm. seksinrichting:

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

dn. stacaravans:

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan;

do. stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

dp. (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

dq. (teelt)ondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuirkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 m);

dr. tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, regenkappen, palen, vraatnetten en boomteelthekken;

ds. tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;

dt. uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ongeschikt is aan het hoofdgebouw;

du. verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

dv. verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, waaronder agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten en zorgboerderijen;

dw. verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte binnen een gebouw, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

dx. volwaardig agrarisch bedrijf:

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

dy. voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;

e'. voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

ea. voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

eb. waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop;

ec. werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

ed. winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel;

ee. woning:

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

ef. woonboerderij:

een woning die bestaat uit een voormalig agrarische bedrijfswoning met de in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten;

eg. zaalverhuur:

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is;

eh. zoekgebied voor ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- b. bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
- c. bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;
- d. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- f. dakhelling:
langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;
- g. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- h. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- i. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- j. peil:
 - 1. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte

bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b. intensieve veehouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - c. glastuinbouwbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - d. kwekerijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
 - e. nevenactiviteiten zijn toegestaan zoals per adres is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 Overzicht nevenactiviteiten, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit';
 - f. één bedrijfswoning per bouwvlak, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
 - g. paardenhouderijbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
 - h. palingkwekerij, uitsluitend op het adres Bernsestraat 9 te Heusden;
 - i. loonwerkbedrijf, uitsluitend op het adres Rietveldenlaan 1 te Heusden;
 - j. verblijfsrecreatie in de vorm van logiesruimten voor maximaal 25 personen alsmede een horecavoorziening met een maximale oppervlakte van 80 m² met terras met een maximale oppervlakte van 150 m² voor gasten van de paardenhouderij, gasten van de verblijfsrecreatieve voorziening en voor dagrecreanten en passanten, uitsluitend op het adres Margrietweg 1 te Drunen;
 - k. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - l. kleinschalig kamperen met 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of aansluitend aan het bouwvlak;
 - m. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
 - n. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - o. hobbymatig houden van dieren en/ of het telen van gewassen;
 - p. het behoud en het herstel van de visuele openheid met landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- met de daarbij behorende:
- q. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
 - r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
 - s. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
 - t. tuinen, erven en verhardingen;
- alsmede voor:
- u. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven gebouwen.

Onder de k genoemde activiteiten zijn tevens educatieve activiteiten begrepen.

3.2 *Bouwregels*

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande:
 1. dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan' geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de Oosterseweg 1 te Elshout het netto dieroppervlak binnen de gebouwen niet meer mag bedragen dan 9.835 m²;
- b. indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' aangegeven gronden, niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- d. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de bouw van veestallen mag slechts worden verleend, indien bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is aangetoond dat het project niet leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6,5 m en 10 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, mag het aantal bouwlagen van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedragen dan één.

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en de goot- en bouwhoogte van kassen bedraagt niet meer dan respectievelijk 8 m en 10 m. Met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', bedraagt de maximale oppervlakte van kassen niet meer dan 5.000 m²;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 8 m en 10 m;
- c. buiten het bouwvlak zijn de volgende teeltondersteunende voorzieningen en permanente palen ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende toegestaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van de nieuwvestiging van plastic- of glazen constructies in het gebied van de Baardwijkse Overlaat ten zuiden van de Koningsvliet en ten noorden van het Drongelens Kanaal.;
 2. palen ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 m, uitsluitend ter plaatse van het perceel N 1573;

3. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale oppervlakte van 1,5 ha per bedrijf, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid'.

3.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd; bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevelrooilijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. silo's mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande, dat ook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mestsilo' een mestsilo is toegestaan;
- c. de hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 m;
- d. de goothoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- e. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 7 m;
- f. de inhoud van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 2.500 m³;
- g. de hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- h. de hoogte van emissie beperkende voorzieningen (schoorstenen) mag niet meer bedragen dan 15 m;
- i. bouwwerken voor rijbakken zijn toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de rijbak wordt gesitueerd binnen het bouwvlak;
 2. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- j. de hoogte en de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 10 m²;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen niet toegestaan' mogen wel bouwwerken worden gebouwd.

3.2.7 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. woonunits en/of stacaravans zijn toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar;
- b. de woonunits en/of stacaravans dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
- c. de woonunits en stacaravans dienen te worden geplaatst binnen het bouwvlak;
- d. per bouwvlak zijn maximaal 5 woonunits en/of stacaravans toegestaan;
- e. de oppervlakte van een woonunit mag maximaal 30 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een woonunit mag maximaal 3 m bedragen;
- g. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Nieuwe veestallen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub d voor het bouwen van veestallen, mits is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.

3.3.2 Nieuwe bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder f voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf, met dien verstande dat indien woningsplitsing reeds heeft plaatsgevonden, niet opnieuw een bedrijfswoning mag worden opgericht;
- c. de nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- d. de nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

3.3.3 Vergroten goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a ten behoeve van het vergroten van de goot- en/of bouwhoogte, onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;

- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de vergroting van de goot- en/of bouwhoogte noodzakelijk dient te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- e. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

3.3.4 Bouwen van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub c onder 3 ten behoeve van de bouw/aanleg van teeltondersteunende voorzieningen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid', met dien verstande dat:

- a. de voorziening noodzakelijk dient te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. het landschap, de waterhuishouding en de omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast, respectievelijk belemmerd.

3.3.5 Vergroten oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

3.3.6 Verhogen aantal bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 sub d ten behoeve van de bouw van maximaal 10 woonunits en/of stacaravans, met dien verstande dat:

- a. de overige bepalingen in artikel 3.2.7 tevens van toepassing zijn;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikelen 3.3.2 sub f, 3.3.3 sub e, 3.3.5 sub b en 3.3.6 sub b, niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is

verzekerd.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, gelden de volgende bepalingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- b. er dient minimaal 1 parkeerplaats per 12 m² van de onder a genoemde gezamenlijke vloeroppervlakte te worden gerealiseerd op eigen terrein;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren ten behoeve van een intensieve veehouderij;
- b. het huisvesten van seizoensarbeiders gedurende meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 200 m².

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 1. de agrarische functie dient op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
 2. voor wat betreft de aard van de toe te laten nevenfuncties wordt getoetst aan paragraaf 3.5 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010;
 3. voor wat betreft de omvang van de toe te laten nevenfuncties gelden de volgende voorwaarden:
 - bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² en behorende tot een milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan;
 - dienstverlening en overig tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m² zijn toegestaan;
 - recreatie tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m² zijn toegestaan;
 - zorgboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² zijn toegestaan;met dien verstande, dat de totale, gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 600 m²;
 4. buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw/nevenactiviteiten is niet toegestaan;
 5. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
 6. parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden op eigen terrein;

7. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
 8. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
 9. ten aanzien van afwijkingsbevoegdheden geldt, dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet mag leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening en een zelfstandige detailhandelvoorziening van meer dan 200 m²;
- b. het bepaalde in lid 3.4.2 sub b ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders voor maximaal 46 weken per kalenderjaar, met dien verstande dat:
1. de bouwwerken worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
 2. permanente bewoning niet is toegestaan;
 3. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en Initiatiefnemer zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- c. het bepaalde in lid 3.4.2 sub c ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen bedrijfsgebouwen in een bouwvlak tot een maximum vloeroppervlakte van 500 m²;
 2. het uitsluitend voorzieningen betreffen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die benodigd en werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het plant- en oogstseizoen;
 3. de bedrijfsgebouwen dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
 4. de afwijking voor niet langer dan 6 maanden per kalenderjaar verleend mag worden;
 5. permanente bewoning niet is toegestaan;
 6. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- d. het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van (statische) opslag, met dien verstande dat opslag tot maximaal 1.000 m² is toegestaan.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikelen 3.5 sub a onder 8, 3.5 sub b onder 3, 3.5 sub c onder 6, niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

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

3.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'openheid' de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- d. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

3.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast voor intensieve veehouderijbedrijven indien deze niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding

'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';

- b. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- c. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. er dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied;
- e. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

3.7.2 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag na vergroting niet meer bedragen dan 2,5 ha;
- c. de overschrijding van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- e. de ecologische waarden van de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' worden gewaarborgd;
- f. er dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied;
- g. er dient aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
- h. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS mogen niet worden aangetast;
- i. de overschrijding geen aantasting van de verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling tot gevolg heeft.

3.7.3 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag na vergroting niet meer bedragen dan 1,5 ha, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden zich dienen te bevinden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en er sprake is van een duurzame locatie;

- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij:
 - 1. wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010;
 - 2. minimaal 10% van het bouwvlak als groen moet worden ingericht;
 - 3. de aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- c. de ecologische waarden van de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' worden gewaarborgd;
- d. er dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied;
- e. er dient aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
- f. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS mogen niet worden aangetast;
- g. de overschrijding geen aantasting van de verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling tot gevolg heeft.

3.7.4 Vergroten bouwvlak paardenhouderijbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van paardenhouderijbedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag na vergroting niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. de vergroting van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering;
- d. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- e. de ecologische waarden van de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' worden gewaarborgd;
- f. er dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied;
- g. er dient aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
- h. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS mogen niet worden aangetast;
- i. er dient aangetoond te worden dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
- j. de overschrijding geen aantasting van de verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling tot gevolg heeft.

3.7.5 Verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw' of 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw' of 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' wordt verwijderd indien de/het desbetreffende intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf of kwekerij ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

3.7.6 Wijzigen naar bestemming 'Wonen' (bestaande woningen)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning of woningen worden gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 26;
- b. het bestemmingsvlak 'wonen' mag na wijziging niet meer dan 1.500 m² bedragen;
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de desbetreffende agrarische bestemming;
- d. het bepaalde in artikel 26 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing;
- e. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het desbetreffende bouwvlak te omvatten;
- f. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- h. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. aangetoond moet zijn dat het agrarisch bedrijf is beëindigd en voortzetting van het agrarisch gebruik niet reëel is;
- j. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot;
- k. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt.

3.7.7 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in meerdere woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. aangetoond moet zijn dat het agrarisch bedrijf is beëindigd en voortzetting van het agrarisch gebruik niet reëel is;
- c. de splitsing draagt duidelijk bij aan de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van de desbetreffende bebouwing;
- d. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- e. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de nieuwe woning(en) dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- g. het bepaalde in artikel 26 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing.

3.7.8 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' dan wel 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vestiging van dagrecreatie is niet toegestaan binnen de deelgebieden Rivierkom en Overlaat, zoals aangegeven op de kaart Deelgebieden uit de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010;
- b. de vestiging van verblijfsrecreatie is niet toegestaan binnen de deelgebieden Rivierkom, Overlaat en Duin, zoals aangegeven op de kaart Deelgebieden uit de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010;
- c. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
- d. het bestemmingsvlak mag niet groter worden dan het aangegeven bouwvlak;
- e. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- f. de vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen niet meer dan 100.000 per jaar tot ten hoogste 250.000 per jaar bedraagt;
- i. de oppervlakte van het bestemmingsvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
- j. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

3.7.9 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch aanverwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vestiging is niet toegestaan binnen de deelgebieden Parkzone en Duin, zoals aangegeven op de kaart Deelgebieden uit de Ontwikkelingsvisie buitengebied en/of de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- b. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
- c. het bestemmingsvlak mag niet groter worden dan 1,5 ha;
- d. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. buitenopslag is niet toegestaan;
- g. de opslag mag geen publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

- h. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en Initiatiefnemer zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- i. het bedrijf niet behoort tot een milieucategorie 3 of hoger;
- j. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening en een zelfstandige detailhandelvoorziening van meer dan 200 m².

3.7.10 Wijziging ten behoeve van EHS

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' en/of 'Bos' uitsluitend voor zover het betreft de gronden die worden ingericht ten behoeve van het realiseren van de ecologische hoofdstructuren en/of natuurvriendelijke oevers, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen door gemeente, provincie of een andere daartoe bevoegde instantie;
- b. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de eigenaar van de gronden instemt met de wijziging;
- c. de wijziging plaatsvindt op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' en/ of 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone';
- d. bij de wijziging wordt voorzien in de bescherming van de natte delen van de Ecologische hoofdstructuur en de bijbehorende beschermingszones.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikelen 3.7.1 sub g, 3.7.2 sub d, 3.7.3 sub b, 3.7.4 sub d, 3.7.8 sub j, 3.7.9 sub h niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om wijziging van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
 - 1. paardenhouderijbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
 - 2. intensieve veehouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - b. glastuinbouwbedrijven;
 - c. nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' zoals per adres is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 Overzicht nevenactiviteiten, waarbij per bouwvlak niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn;
 - d. één bedrijfswoning per bouwvlak, waarbij geldt dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven,
 - e. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - f. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - g. hobbymatig houden van dieren en/ of het telen van gewassen;
- met de daarbij behorende:
- h. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
 - j. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
 - k. tuinen, erven en verhardingen;
- alsmede voor:
- l. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven gebouwen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en kassen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'kas uitgesloten', waarvoor geldt dat daar geen kassen mogen worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de bouw van veestallen mag slechts worden verleend, indien bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is aangetoond dat het project niet leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf;

- d. voor glastuinbouwbedrijven is het uitdrukkelijk niet toegestaan om te schakelen naar niet-glastuinbouwbedrijven.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6,5 m en 10 m;
- b. kassen mogen worden gebouwd waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan 8 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn -in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a- buiten het bouwvlak toegestaan met een maximale oppervlakte van 2,5 ha, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, mag het aantal bouwlagen van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedragen dan één.

4.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 8 m en 10 m;
- b. buiten het bouwvlak zijn de volgende teeltondersteunende voorzieningen en permanente palen ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende toegestaan:
 - 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
 - 2. palen ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 m.

4.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd; bij in pandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevelrooilijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de

- weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. bouwwerken voor rijbakken zijn toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de rijbak wordt gesitueerd binnen het bouwvlak;
 - 2. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - c. de hoogte en de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 10 m², met dien verstande dat de bestaande tank ten behoeve van warmwateropslag binnen het bouwvlak maximaal 13 m mag bedragen.

4.2.7 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. woonunits en/of stacaravans zijn toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar;
- b. de woonunits en/of stacaravans dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
- c. de woonunits en/of stacaravans dienen te worden geplaatst binnen het bouwvlak;
- d. per bouwvlak zijn maximaal 5 woonunits en/of stacaravans toegestaan;
- e. de oppervlakte van een woonunit mag maximaal 30 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een woonunit mag maximaal 3 m bedragen;
- g. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Nieuwe veestallen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub c voor het bouwen van veestallen, mits is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.

4.3.2 Nieuwe bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder d voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- d. de nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen

uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en Initiatiefnemer zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

4.3.3 Vergroten goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a ten behoeve van het vergroten van de goot- en/of bouwhoogte, onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de vergroting van de goot- en/of bouwhoogte noodzakelijk dient te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- e. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en Initiatiefnemer zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

4.3.4 Vergroten oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

4.3.5 Verhogen aantal bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.7 sub d ten behoeve van de bouw van maximaal 10 woonunits en/of stacaravans, met dien verstande dat:

- a. de overige bepalingen in lid 4.2.7 onverkort van toepassing zijn;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikelen 4.3.2 sub e, 4.3.3 sub e, 4.3.4 sub b, 4.3.5 sub b niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor

initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, gelden de volgende bepalingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- b. er dient minimaal 1 parkeerplaats per 12 m² van de onder a genoemde gezamenlijke vloeroppervlakte te worden gerealiseerd op eigen terrein;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het huisvesten van seizoensarbeiders gedurende meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- b. het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 200 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 1. de agrarische functie dient op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
 2. voor wat betreft de aard van de toe te laten nevenfuncties wordt getoetst aan paragraaf 3.5 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010;
 3. voor wat betreft de omvang van de toe te laten nevenfuncties geldt het volgende:
 - bedrijven zijn toegestaan tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
 - het bedrijf behoort tot een milieucategorie 1 of 2;
 - dienstverlening en overig tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
 - recreatie tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m², met dien verstande, dat de totale, gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 600 m²;
 4. buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw/nevenactiviteiten is niet toegestaan;
 5. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
 6. parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden op eigen terrein;
 7. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking

- opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- b. het bepaalde in lid 4.4.2 sub a ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders voor maximaal 46 weken per kalenderjaar, met dien verstande dat:
1. de bouwwerken worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
 2. permanente bewoning niet is toegestaan;
 3. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- c. het bepaalde in lid 4.4.2 sub b ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen bedrijfsgebouwen in een bouwvlak tot een maximum vloeroppervlakte van 500 m²;
 2. het uitsluitend voorzieningen betreffen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die benodigd en werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het plant- en oogstseizoen;
 3. de bedrijfsgebouwen dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
 4. de afwijking voor niet langer dan 6 maanden per kalenderjaar verleend mag worden;
 5. permanente bewoning niet is toegestaan;
 6. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- d. het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van (statische) opslag, met dien verstande dat opslag tot maximaal 1.000 m² is toegestaan.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikelen 4.5 sub b onder 3, 4.5 sub c onder 6 niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de overschrijding van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering;
- c. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- d. er dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.

4.6.2 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van glastuinbouwbedrijven, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte van het bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 3 ha ten oosten van de Mommersteeg in Haarsteeg, met uitzondering van de gronden ten westen van de Mommersteeg in Haarsteeg, waarvoor geen maximale oppervlakte geldt;
- b. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk dient te zijn voor de bedrijfsvoering;
- c. aangetoond is dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
- d. de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet significant worden aangetast;
- e. een watertoets is uitgevoerd;
- f. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
- g. er sprake is van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de groenblauwe mantel ter plaatse de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- h. de vergroting geen aantasting van de verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling tot gevolg heeft en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- i. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

4.6.3 Nieuw bouwvlak

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor de gronden gelegen ten westen van de Mommersteeg in Haarsteeg, en nieuwe bouwvlakken op te nemen ten behoeve van het toelaten van nieuwe glastuinbouwbedrijven, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. voldaan dient te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk dient te blijven aan de oorspronkelijke situatie;
 - 3. de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteiten worden niet onevenredig aangetast;
 - 4. archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden worden

- niet onevenredig aangetast;
 - 5. per bedrijf wordt ten hoogste één bedrijfswoning gerealiseerd, waarop het bepaalde in lid 4.2.4 en lid 4.2.5 van overeenkomstige toepassing is;
 - 6. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor de gronden gelegen ten oosten van de Mommersteeg in Haarsteeg, en nieuwe bouwvlakken op te nemen ten behoeve van het toelaten van nieuwe glastuinbouwbedrijven, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1. de nieuwvestiging of de omschakeling is noodzakelijk in verband met de sanering van een glastuinbouwbedrijf, dan wel vloeit voort uit de herschikking van glastuinbouwbedrijven binnen het glastuinbouwgebied ten oosten van de Mommersteeg in Haarsteeg;
 - 2. het is verzekerd dat elders daadwerkelijk een glastuinbouwbedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 4. voldaan dient te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk dient te blijven aan de oorspronkelijke situatie;
 - 5. de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteiten worden niet onevenredig aangetast;
 - 6. archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast;
 - 7. per bedrijf wordt ten hoogste één bedrijfswoning gerealiseerd, waarop het bepaalde in lid 4.2.4 en lid 4.2.5 van overeenkomstige toepassing is;
 - 8. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

4.6.4 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning of woningen worden gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 26;
- b. het bestemmingsvlak 'wonen' mag na wijziging niet meer dan 1.500 m² bedragen;
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de desbetreffende agrarische bestemming;
- d. het bepaalde in artikel 26 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing;

- e. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het desbetreffende bouwvlak te omvatten;
- f. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- h. aangetoond moet zijn dat het agrarisch bedrijf is beëindigd en voortzetting van het agrarisch gebruik niet reëel is;
- i. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot;
- j. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt.

4.6.5 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in meerdere woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. aangetoond moet zijn dat het agrarisch bedrijf is beëindigd en voortzetting van het agrarisch gebruik niet reëel is;
- c. de splitsing draagt duidelijk bij aan de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van de desbetreffende bebouwing; beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie;
- d. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- e. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de nieuwe woning(en) dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- g. het bepaalde in artikel 26 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing.

4.6.6 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch aanverwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vestiging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden gelegen ten westen van de Mommersteeg;
- b. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
- c. het bestemmingsvlak mag niet groter worden dan 1,5 ha;
- d. de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. buitenopslag is niet toegestaan;
- g. de opslag mag geen publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- h. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht

- om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- i. het bedrijf niet behoort tot een milieucategorie 3 of hoger;
 - j. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening en een zelfstandige detailhandelvoorziening van meer dan 200 m².

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikelen 4.6.1 sub c, 4.6.2 sub i, 4.6.3 sub a onder 6, 4.6.3 sub b onder 8, 4.6.6 sub h niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om wijziging van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, tenzij het bedrijven zoals per adres opgenomen in de onderstaande tabel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bestaand bedrijf' betreft:

Bosscheweg 70A	Drunen	Autowasserij
Bosscheweg 55	Drunen	Tuincentrum
Bosscheweg 72	Drunen	Bouw- en aannemersbedrijf
Duinweg 39	Drunen	Gemeentewerf
Fellenoord 4	Drunen	Atelier en workshop
Grotestraat 40	Heusden	Garagebedrijf
Lambertusstraat 11	Heusden	Op- en overslag en het bewerken van bouw- en sloopafval
Mariëndonkstraat 37	Elshout	Garagebedrijf
Mayweg 4	Elshout	Een bedrijf tot en met categorie 2 vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven
Naulandseweg 49	Elshout	Groothandel in huiden, vellen en leer
Oude Haven ong.	Vlijmen	Opslag en detailhandel in bouw- en sloopmaterialen
Parallelweg 1A	Heusden	Schroothandel
Voordijk 10	Vlijmen	Bouwbedrijf
Wolput 90	Vlijmen	Handel in en reparatie van motorfietsen, met daarbij behorende detailhandel
De Hoeven 60	Haarsteeg	Fouragehandel met daaraan ondergeschikte detailhandel

- b. bedrijfswoningen, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven, waarbij in dat geval de bedrijfswoningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning mag worden gebouwd.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

5.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het landschappelijk en stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

5.4 *Afwijken van de bouwregels*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage aan bedrijfsgebouwen, onder de volgende voorwaarden:
 1. de vergroting mag niet meer bedragen dan 25% indien het agrarisch-technische en agrarisch verwante bedrijven zoals bedoeld in lid 5.1 onder a betreft;
 2. de vergroting mag niet meer bedragen dan 15% indien het bedrijven zoals bedoeld in lid 5.1 onder a, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bestaand bedrijf' betreft;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
 4. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
 2. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikel 5.4 sub a onder 4 en 5.4 sub b onder 2 niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

5.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, sub a ten behoeve van de vestiging van categorie 1 en 2 bedrijven zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak maximaal 5000 m² bedraagt;
- b. het bedrijf niet behoort tot een milieucategorie 3 of hoger;
- c. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- d. het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening en een zelfstandige detailhandelvoorziening van meer dan 200 m².

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikel 5.5 sub c niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. erven en verhardingen;
- c. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- d. water en waterhuishoudkundige doeleinden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

Artikel 7 Bedrijf - Opslag

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Opslag' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opslagbedrijven;
- b. bedrijfswoningen, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven, waarbij in dat geval de bedrijfswoningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning mag worden gebouwd.

7.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;

- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

7.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage aan bedrijfsgebouwen, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de vergroting mag niet meer bedragen dan 15%;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast,
 - 3. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.4 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
 - 2. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikelen 7.4 sub a onder 3 en

7.4 sub b onder 2 niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. productiebos, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - productiebos';
- c. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 10 m², met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van molens 5 m bedraagt.

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

8.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- b. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- c. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voorzover groter dan 100 m² per perceel;
- d. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- e. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 9 Detailhandel - Tuincentrum

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuincentra;
- b. bedrijfswoningen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

9.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met

dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;

- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

9.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

9.4 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.4 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in artikel 9.4 sub b niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 10 Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorie 1, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. risicovolle inrichtingen;
- b. een aspergekwekerij en fietsverhuur, educatie en verkoop van streekeigen producten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen en daaraan ondergeschikte horeca;
- f. wonen, met dien verstande dat op het adres Groenewoud 37 maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- g. atelier;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en verhardingen;
- j. terrassen;
- k. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder begrepen ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

10.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.3 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
2. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in artikel 10.4 sub 2 niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. een kapel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie'.

11.2 Bouwregels

- a. Op of in de deze gronden is alleen het bouwen van gebouwen ten behoeve van een kapel toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 1. bebouwing vindt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie' plaats;
 2. de maximale goothoogte van de kapel bedraagt 2,5 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van lichtmasten en speelvoorzieningen, bedraagt ten hoogste 3 m;
 2. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in categorieën 1, 2, en 3;
- b. bedrijfswoningen, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

12.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

12.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de

- weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

12.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

12.4 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.4 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in artikel 12.4 sub b niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen, met dien verstande, dat begraafplaatsen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b. bestaande bij maatschappelijke instellingen behorende zorg- en aanleunwoningen;
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- a. de nevenactiviteiten in de vorm kleinschalig kamperen bestaat uit ten hoogste 15 standplaatsen uitsluitend ten behoeve van kampeermiddelen, uitsluitend op het adres De Gemeint te Vlijmen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder begrepen ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

13.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³ ;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

13.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.4 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in 13.4 sub b niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur/landschapselementen/bos en de bijbehorende groeiplaats;
- b. extensief agrarisch gebruik;
- c. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. maximaal 10 gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- h. herstel van het hydrologisch systeem.

Binnen de bestemming zijn tevens maximaal 3 stacaravans aan de Vergereindseweg (kadastraal O nr. 128) toegestaan.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de 10 gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie en 3 stacaravans, zoals toegestaan in artikel 14.1.

14.2.2 Gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' mogen maximaal 10 gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie mag maximaal de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie mag maximaal 3 m bedragen.

14.2.3 Stacaravans

- a. er zijn maximaal 3 stacaravans toegestaan;
- b. de oppervlakte van een stacaravan mag maximaal de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan mag maximaal de bestaande bedragen bouwhoogte.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan

10 m²;

- c. de maximale bouwhoogte van molens bedraagt 5 m.

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

14.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- b. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- c. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- d. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voorzover groter dan 100 m² per perceel;
- f. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- g. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- h. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

14.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen, waaronder begrepen kinderopvang en sportbeoefening;
- b. zwembaden;
- c. aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte detailhandel;
- d. aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte horeca;
- e. aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte dienstverlening;
- f. zaalverhuur en horeca, uitsluitend op Fort Hedikhuizen;
- g. midgetgolfbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - midgetgolfbaan';
- h. nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder begrepen ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. een zendmast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van antennes, reclamemasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van een zendmast, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

15.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

15.4 *Afwijken van de bouwregels*

15.4.1 **Nieuwe bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1 voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning uitsluitend op de locaties Duinweg 45 te Drunen en Zwembad Het Run, Sportlaan 14 te Drunen, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. per locatie is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
- c. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
- d. er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en Initiatiefnemer zich jegens de gemeente verplicht om kwaliteitsverbetering uit te voeren dan wel in stand te houden;
- e. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven 15.4.1 sub e niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 16 Recreatie - Recreatiewoning

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen, waarbij geldt, dat het aantal recreatiewooneenheden per bouwvlak niet meer dan 1 mag bedragen;
- b. tuinen, erven en verhardingen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan bestaand;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan bestaand;
- d. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan de bestaande inhoud;
- e. bij een recreatiewoning mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 18 m²;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

Artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van kampeerterreinen;
- b. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- c. dagrecreatieve voorzieningen, waaronder begrepen kinderopvang en sportbeoefening;
- d. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte detailhandel;
- f. aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte horeca;
- g. aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte dienstverlening;
- h. een bestaande schapenhouderij als nevenactiviteit aan de Duinweg 58 te Drunen;
- i. 3 recreatiewoningen aan de Provinciale weg 6 in Drunen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder begrepen ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

17.2.2 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van centrale recreatieve voorzieningen, onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen, gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 1. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 2. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
 3. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 1. bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 3. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.2 sub c onder 2 ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in artikel 17.4 sub b niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 18 Recreatie - Volkstuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. erven en verhardingen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m² per 50 m² volkstuin, tot een maximum van 16,5 m².

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals clubgebouw, kantine en kleedkamers;
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. erven en verhardingen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder begrepen ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading;
- f. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. een zendmast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

19.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

19.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

19.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van antennes, reclamemasten, lichtmasten en ballenvangers mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van een zendmast, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.4 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in artikel 19.4 sub b niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 20 Sport - Manege

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maneges;
- b. bedrijfswoningen, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. gebouwen ten behoeve van maneges met bijbehorende voorzieningen zoals clubgebouw, kantine en kleedkamers;
- d. erven en verhardingen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder begrepen ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading;
- f. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven.

20.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

20.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- b. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

20.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;

- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

20.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van antennes, reclamemasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.4 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- b. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in artikel 20.4 sub b niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 21 Tuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven, verhardingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen als gebouwen uitsluitend erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, aan een hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming worden gebouwd. Voor deze gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de afstand tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
- d. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 66% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. met betrekking tot overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 2. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 3. de afstand tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte en de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2 m en 10 m².

Artikel 22 Verkeer - Parkeerterrein

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeerterreinen;
- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd, uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen. Voor deze gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

Artikel 23 Verkeer - Snelweg

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Snelweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een dubbelbaans snelweg, per rijbaan bestaande uit tenminste twee rijstroken;
- b. een vluchtstrook;
- c. aansluitende en kruisende lokale wegen;
- d. parallelwegen;
- e. langzaam verkeersverbindingen,
en hiermee verband houdende:
- f. waterstaatkundige en verkeerskundige werken, zoals op- en afritten, viaducten, geleiderails, duikers, taluds, bruggen, tunnels, rotonden en sifon;
- g. groenvoorzieningen waaronder mitigerende voorzieningen zoals wildkerende rasters, wildtunnels e.d., natuur en landschapselementen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. een zendmast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd, uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen. Voor deze gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. de maximale bouwhoogte voor geluidwerende voorzieningen niet meer bedraagt dan blijktens akoestisch onderzoek noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder;
- e. de bouwhoogte van een zendmast, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- g. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

Artikel 24 Verkeer - Wegverkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen;
- b. erftoegangswegen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd, uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen. Voor deze gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. d maximale bouwhoogte voor geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan blijktens akoestisch onderzoek noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- f. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen.

Artikel 25 Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen, waterpartijen, oever- en bodembeschermingen;
- b. scheepvaartverkeer voor de Maas;
- c. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen.

Waterretentie en natuurvriendelijke oevers zijn toegestaan voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water'. De gronden zijn tevens bestemd voor het onderhouden van de waterloop.

25.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 10 m².

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waarbij geldt dat, het aantal wooneenheden per bouwvlak niet meer dan 1 mag bedragen, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' en 'maximum aantal wooneenheden', het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit' tevens nevenactiviteiten zijn toegestaan zoals per adres is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 Overzicht nevenactiviteiten;
- c. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven gebouwen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning 4' de goothoogte aan de achterzijde en een afstand van 5 m gerekend vanaf de achterzijde 4 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de inhoud van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en exclusief kelders mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning 1' niet meer bedragen dan 2.250 m³;
- f. de inhoud van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en exclusief kelders mag ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - woning 2', 'specifieke bouwaanduiding - woning 3' en 'specifieke bouwaanduiding - woning 4' niet meer bedragen dan 1.250 m³;
- g. voor de kapvorm en dakhelling geldt:
 - ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - woning 1' en 'specifieke bouwaanduiding - woning 2': tussen 45° en 60°;
 - ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - woning 3' en 'specifieke bouwaanduiding - woning 4': hoofddak 45°, wolfseinden en schilden tussen 45° en 60°.

26.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. indien het oppervlak aan bestaande bijgebouwen groter is dan 100 m², dan bedraagt het maximum toegelaten oppervlak het totale oppervlak van deze bestaande

bijgebouwen, met dien verstande dat bij sloop van deze gebouwen voor elke gesloopte 2 m², slechts 1 m² kan worden herbouwd, zolang het totale oppervlak aan bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m²;

- d. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- e. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevellijn;
- f. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de aangegeven hoogten;
- g. voor de kapvorm en de dakhelling geldt:
 - ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - woning 1', 'specifieke bouwaanduiding - woning 2' en 'specifieke bouwaanduiding - woning 4': hetzij plat dak, hetzij tussen 45° en 60°;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning 3': tussen 45° en 60°;
- h. de oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- i. de bouwhoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.

26.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2.2 ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en voorzien van de bestemming Wonen en/of Tuin meer bedraagt dan 300 m², mag de onder b geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 150 m²;
 - 2. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van hobbymatige agrarische nevenactiviteiten onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van bijgebouwen bedraagt 300 m²;
 - 2. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de

aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in artikel 26.3 sub a onder 2 en 26.3 sub b onder 2 niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, gelden de volgende bepalingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- b. er dient minimaal 1 parkeerplaats per 12 m² van de onder a genoemde gezamenlijke vloeroppervlakte te worden gerealiseerd op eigen terrein;
- c. detailhandel is niet toegestaan.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten in de vorm van kleinschalig kamperen,

waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de nevenactiviteiten in de vorm kleinschalig kamperen bestaat uit ten hoogste 15 standplaatsen uitsluitend ten behoeve van kampeermiddelen en vindt uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober plaats;
- b. de verkeersaantrekkende werking dient niet onevenredig toe te nemen;
- c. de belangen van de omliggende functies dienen niet onevenredig te worden geschaad;
- d. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in artikel 26.5 sub d niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

26.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

26.6.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de woningen in meerdere woningen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. ter plaatse de aanduidingen 'aaneengebouwd' en 'maximum aantal wooneenheden' dienen te worden aangebracht;
- c. de splitsing draagt duidelijk bij aan de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van de desbetreffende bebouwing; beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie;
- d. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- e. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de nieuwe woning(en) dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- g. het bepaalde in dit artikel (Wonen) is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 27 Leiding - Brandstof

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor:

- a. het transport van vloeibare brandstoffen aardgas door een hoofdtransportleiding;
- b. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van brandstofleidingen;
- c. groenvoorzieningen.

27.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in dit plan is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

- a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie dient te zijn gewaarborgd;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies dient te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

27.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit

bestemmingsplan.

27.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 27.4.1, wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 28 Leiding - Gas

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen;
- b. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

28.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in dit plan is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

- a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie dient te zijn gewaarborgd;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies dient te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het permanent opslaan van goederen.

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

28.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

28.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

28.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 28.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de gasvoorziening zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 28.5.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanning

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van bovengrondse hoogspanningsleidingen;
- b. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

29.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse hoogspanningsleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

- a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie dient te zijn gewaarborgd;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies dient te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

29.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

29.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze

gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

29.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 29.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsvoorziening zijn gewaarborgd;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 29.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk voorafgaand advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 30 Leiding - Water

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse watertransportleidingen;
- b. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

30.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse afvalwatertransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

- a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies dient te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

30.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

30.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit

bestemmingsplan.

30.4.3 Toelaatbaarheid

- a. de in lid 30.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de watervoorziening zijn gewaarborgd;
- b. alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 30.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 1

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze waarden weliswaar aanwezig zijn, maar deze niet worden geschaad, met dien verstande dat een geen archeologisch onderzoek is vereist in het geval dat:

- a. een bouwplan voor gebouwen en/of bouwwerken waarbinnen de bodem tot ten hoogste 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
- b. een gebouw of ander bouwwerk wordt gebouwd op een bestaande fundering en er buiten 1 m uit deze fundering geen bodemverstoring plaats vindt.

31.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat dit niet zal leiden tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, mag slechts worden afgeweken met een omgevingsvergunning indien aan de vergunning een, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een erkende partij die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en onder toezicht van de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 31.3, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

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

31.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

31.4.2 Uitzondering

De in lid 31.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. betrekking hebben op een gebied waarbij de bodem tot maximaal 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
- c. het normale onderhoud betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

31.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 31.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan een of meer van de volgende voorschriften verbinden aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.4.1:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor

- archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of;
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en onder toezicht van de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - archeologie 1 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 2

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met te verwachten archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze waarden weliswaar aanwezig zijn, maar deze niet worden geschaad, met dien verstande dat een geen archeologisch onderzoek is vereist in het geval dat:

- a. een bouwplan voor gebouwen en/of bouwwerken geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m² dan wel waarbinnen de bodem tot ten hoogste 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
- b. een gebouw of ander bouwwerk wordt gebouwd op een bestaande fundering en er buiten 1 m uit deze fundering geen bodemverstoring plaats vindt.

32.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat dit niet zal leiden tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, mag slechts worden afgeweken met een omgevingsvergunning indien aan de vergunning een, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een erkende partij die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en onder toezicht van de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 32.3, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

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

32.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

32.4.2 Uitzondering

De in lid 32.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
2. betrekking hebben op een gebied dat niet groter is dan 100 m² of waarbij de bodem tot maximaal 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
3. het normale onderhoud betreffen;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

32.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 32.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan een of meer van de volgende voorschriften verbinden aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.4.1:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en onder toezicht van de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - archeologie 2 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 3

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met te verwachten archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze waarden weliswaar aanwezig zijn, maar deze niet worden geschaad, met dien verstande dat een geen archeologisch onderzoek is vereist in het geval dat:

- a. een bouwplan voor gebouwen en/of bouwwerken geen grotere oppervlakte heeft dan 500 m² dan wel waarbinnen de bodem tot ten hoogste 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
- b. een gebouw of ander bouwwerk wordt gebouwd op een bestaande fundering en er buiten 1 m uit deze fundering geen bodemverstoring plaats vindt.

33.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat dit niet zal leiden tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, mag slechts worden afgeweken met een omgevingsvergunning indien aan de vergunning een, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een erkende partij die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en onder toezicht van de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- c. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 33.3, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

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

33.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

33.4.2 Uitzondering

De in lid 33.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
2. betrekking hebben op een gebied dat niet groter is dan 500 m² of waarbij de bodem tot maximaal 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
3. het normale onderhoud betreffen;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

33.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 33.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan een of meer van de volgende voorschriften verbinden aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.4.1:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of;
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en onder toezicht van de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - archeologie 3 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 4

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met te verwachten archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze waarden weliswaar aanwezig zijn, maar deze niet worden geschaad, met dien verstande dat een geen archeologisch onderzoek is vereist in het geval dat:

- a. een bouwplan voor gebouwen en/of bouwwerken geen grotere oppervlakte heeft dan 5.000 m² dan wel waarbinnen de bodem tot ten hoogste 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
- b. een gebouw of ander bouwwerk wordt gebouwd op een bestaande fundering en er buiten 1 m uit deze fundering geen bodemverstoring plaats vindt.

34.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat dit niet zal leiden tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, mag slechts worden afgeweken met een omgevingsvergunning indien aan de vergunning een, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een erkende partij die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en onder toezicht van de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 34.3, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

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

34.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

34.4.2 Uitzondering

De in lid 34.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
2. betrekking hebben op een gebied dat niet groter is dan 5.000 m² of waarbij de bodem tot maximaal 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
3. het normale onderhoud betreffen;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

34.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 34.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan een of meer van de volgende voorschriften verbinden aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.4.1 :
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of;

3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en onder toezicht van de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - archeologie 4 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 35 Waarde - Beschermd stadsgezicht

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de vestingstad Heusden.

35.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, buiten de bebouwing die is toegestaan op grond van het bepaalde in de andere voor de gronden geldende bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd.

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

35.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- d. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- e. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- f. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.

35.3.2 Uitzonderingen

- a. Het in lid 35.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

35.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 35.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de vestingstad Heusden.

Artikel 36 Waterstaat - Stroomvoerend regime

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de afvoer en doorstroming van rivierwater.

36.2 Bouwregels

- a. In of op de voor stroomvoerend regime bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in lid 36.2 sub b genoemde riviergebonden en de in lid 36.2 sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b. De riviergebonden activiteiten zijn:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 3. de bouw of wijziging van scheepswerven;
 4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 5. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
 6. de realisatie van natuur;
 7. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 8. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
 9. de winning van oppervlaktedelfstoffen.
- c. De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
 1. een groot openbaar belang en de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 2. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit kan redelijkerwijs niet uiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
 4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
- d. De activiteiten genoemd onder lid 36.2 sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatwerk gewaarborgd blijft;
 2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
 4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;
 5. en specifiek voor het bepaalde in sub c onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige

- realisering van de maatregelen verzekerd zijn;
- e. In afwijking van het bepaalde in lid 36.2 sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
1. omgevingsvergunningvrije activiteiten;
 2. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 3. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 4. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer- of -verruiming;
 5. tijdelijke activiteiten;
 6. een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 36.2 sub d onder punt 1 tot en met 3.
- f. Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

36.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlage van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.

Artikel 37 Waterstaat - Waterbergingsgebied

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van het waterbergend vermogen.

37.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterberging;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

37.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee de dubbelbestemming samenvalt.
- b. De regels van een andere bestemming zijn van overeenkomstige toepassing indien en voor zover deze regels in overeenstemming zijn met de regels van deze dubbelbestemming.

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

37.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld;
- c. het aanleggen van dammen, voor zover grondberoeringen plaatsvinden dieper dan 0,3 m;
- d. het aanleggen van stuwen;
- e. het dempen van sloten, greppels en overige wateren;
- f. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- g. het aanbrengen van houtopstanden;
- h. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

37.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 37.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale

- gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
 - c. worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

37.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 37.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 37.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
- c. verhardingen, groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Gebouwen

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden geen gebouwen worden gebouwd.

38.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering mogen worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

38.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 38.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken die op grond van de overige aan de gronden gegeven bestemming(en) is toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
- b. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

38.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

38.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

38.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 38.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

38.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 38.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 38.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbelregel

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

Artikel 40 Algemene bouw regels

40.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rehtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

40.2 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

40.3 Bouwen langs wegen

- a. Op de gronden buiten de bebouwde kom, gelegen binnen de volgende afstanden:

1. provinciale wegen tot 50 m uit de as van elke rijbaan;
2. overige ontsluitingswegen tot 15 m uit de as van elke rijbaan;

mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd;

- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bebouwing , mits;
 1. door de bouw van deze bebouwing de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord;
 2. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

41.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c. het innemen van een standplaats ten behoeve van het plaatsen van een caravan.

41.2 Niet strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het plan wordt niet begrepen:

- a. het gebruik van woningen voor recreatieve verblijfsvoorzieningen in de vorm van 'bed & breakfast', mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:
 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de hoofdbebouwing en de daaraan gebouwde of vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 50 m²;
 2. het aantal personen ten behoeve van wie de recreatieve verblijfsvoorzieningen wordt uitgeoefend mag niet meer bedragen dan 10;
 3. er dient minimaal 1 parkeerplaats per 12 m² van de onder a genoemde gezamenlijke vloeroppervlakte te worden gerealiseerd op eigen terrein;
- b. het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het innemen van een standplaats ten behoeve van het plaatsen van een caravan dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag uitsluitend worden voortgezet voorzover het de in de navolgende tabel genoemde personen en percelen betreft:

Sektie	Sektienummer	Naam
D	2901	W. van Heugten
D	2835	C. van Steenis
D	2831	Th. G. Helbers
D	2404	M.T.H. Einarson
D	3018	W.J. Vos
D	2881	H.E. Cleton
D	2836	J. van Vliet
D	2844	H.W. Stappers
D	2846	J. Brouwer
D	2847	C. v.d. Heiden- de Wolf
D	2805	W.B. Herweijer
D	2804	J. Mertens
D	2751	H.R. Schutrups
D	2523	L.F. Breeman

D	2904	R.R. Apon
D	2787	J.A. den Teuling
D	1173	E.H. Verster-Oostergo
D	2905	J. de Vries
D	2900	E. van den Herik-van Heugten
D	3029	C.L.M.G. van Kaam - van Wezel

Het in dit artikel gegeven persoonsgebonden overgangsrecht eindigt bij vervreemden of overlijden van de genoemde personen.

41.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 41.1 onder b en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- d. het bevoegd gezag de omgevingsvergunning intrekt indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 Boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' zijn de gronden mede aangewezen ten behoeve van het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

42.2 Milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterwingebied' mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald, op of in deze zone begrepen gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen zoals opgenomen in artikel 3.

42.2.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 42.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de voor deze gronden geldende bestemmingen, indien door de bouw en situering van de desbetreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de grondwaterwinning. Alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij de beherende waterleidingmaatschappij.

42.3 Attentiegebied EHS

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

Behoudens het bepaalde in lid 42.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebied EHS' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voorzover groter dan 100 m² per perceel;
- b. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- c. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- d. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

42.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 42.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. werkzaamheden binnen het bouwvlak betreffen;
- b. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze

- gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

42.3.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De in lid 42.3.1 genoemde vergunning kan -gehoord het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag- slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en er geen negatieve effecten optreden in aangrenzende Natura 2000-gebieden.*

** naar aanleiding van uitspraak van de Raad van State, d.d. 22 oktober 2014, nummer 201302234/1/R3*

42.4 Cultuurhistorisch vlak

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' zijn de gronden mede aangewezen voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag op en in de in dit lid bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 2. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
 3. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
 4. het aanleggen of verwijderen van landschapselementen.
 5. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 6. vellen en rooien van bos;
 7. het verwijderen van perceelsindelingen.

42.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 42.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

42.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De in lid 42.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

42.5 Eendenkooi

Ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi' zal bij de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden alsmede bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden rekening worden gehouden met het afpalingsrecht als bedoeld in de Flora- en faunawet.

42.6 Ecologische Hoofdstructuur

42.6.1 Ecologische hoofdstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' zijn de gronden mede aangewezen voor het behoud en ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit lid vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

42.6.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag op en in lid 42.6.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- e. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

42.6.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 42.6.2 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van

- werkzaamheden is verleend;
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- c. welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

42.6.4 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De in lid 42.6.2 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien de aanwezige ecologische waarden en kenmerken niet onevenredig worden aangetast en er geen negatieve effecten optreden in aangrenzende Natura 2000-gebieden.

42.7 Groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden.

42.8 Schootsvelden

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

Behoudens het bepaalde in lid 42.8.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'schootsvelden' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- d. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- e. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.

42.8.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 42.8.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

42.8.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De in lid 42.8.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de vestingstad Heusden.

42.9 Waterwerk

Ter plaatse van de aanduiding 'waterwerk' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen, met een hoogte van maximaal 4 m.

42.10 Veiligheidszone - lpg

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, toegestaan.

42.11 Vrijwaringszone - molenbiotoop

42.11.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag, in afwijking van het overigens in deze regels bepaalde, de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan:

- a. in meters uitgedrukt, de afstand van het bouwwerk tot de molen gedeeld door 30, plus:
 1. 4,2 voor de molen 'Hertogin van Brabant', Parallelweg 8 te Drunen;
 2. 7,3 voor de molen 'Emma', Sint Jorisstraat 16 te Nieuwkuijk.

42.11.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 42.11.1, ten behoeve van het bouwen tot de bouwhoogte die in het desbetreffende geval krachtens het overigens in deze regels bepaalde is toegestaan, mits:

- a. daardoor de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. vooraf de eigenaar en de beheerder van de molen en een deskundige moleninstantie zijn gehoord.

42.11.3 Omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in lid 42.11.4, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplanting waarvan de voorzienbare hoogte meer zal bedragen dan op de betreffende plaats overeenkomstig het bepaalde in lid 42.11.1 als maximale bouwhoogte voor een bouwwerk is toegestaan;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, voor zover

het geen bouwwerken betreft, waarvan de hoogte meer zal bedragen dan op de betreffende plaats overeenkomstig het bepaalde in lid 42.11.1 als maximale bouwhoogte voor een bouwwerk is toegestaan;

- c. het ophogen van gronden.

42.11.4 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 42.11.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

42.11.5 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 42.11.3 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen en
- b. vooraf de eigenaar en de beheerder van de molen en een deskundige moleninstantie zijn gehoord.

42.12 Vrijwaringszone - snelweg

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - snelweg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met Rijksweg A59 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.
- b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - snelweg', mits door de bouw van deze bebouwing de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.
- c. de in lid b bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bebouwing die bestaan op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan, dan wel mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning.

42.13 Zoekgebied voor ecologische verbindingszones

42.13.1 Zoekgebied voor ecologische verbindingszone

Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' zijn de gronden mede aangewezen voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

42.13.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op en in de in lid 42.13.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- e. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

42.13.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 42.13.2 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- c. welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

42.13.4 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

- d. De in lid 42.13.2 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien er geen sprake is van het minder geschikt maken van het gebied voor de verwezelijking van een ecologische verbindingszone.

42.14 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in deze zone begrepen gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

42.14.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 42.14 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de voor deze gronden geldende bestemmingen, indien door de bouw en situering van de desbetreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de grondwaterwinning. Alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij de beherende waterleidingmaatschappij.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- c. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 3. ten behoeve van windturbines tot niet meer dan 20 m;
 4. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- d. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,26 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Wijziging aanduiding 'Veiligheidszone - lpg'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien het lpg-vulpunt wordt verwijderd, dan wel indien door het nemen van technische maatregelen en/of het wijzigen van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving blijkt dat de tot het vulpunt aan te houden afstand kan worden verkleind.

44.2 Wijziging in bestemmingen Wonen, Dagrecreatie, Horeca

a. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemming (gelegen aan De Hoeven 46, perceel G1387) te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van één woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
2. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
3. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
4. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
5. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
6. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt houden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
7. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

b. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' de bestemming (gelegen aan de Duinweg 27) te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van één woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
2. de bestaande kassen worden gesloopt;
3. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
4. het bestemmingsvlak wonen na wijziging maximaal 1.500 m² mag bedragen;
5. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven mogen door de wijziging niet worden aangetast;
6. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
7. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
8. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt houden met cultuurhistorische waarden

- en kenmerken;
9. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- c. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' de bestemming (gelegen aan Heusdenseweg 27 te Elshout) te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van één woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 2. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
 3. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
 4. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 5. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 6. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 7. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- d. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' de bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en omschakeling van een bestaand dagrecreatief bedrijf in een dagrecreatief en/of verblijfsrecreatief bedrijf, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 15;
 2. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
 3. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 4. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 5. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 6. de te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen niet meer dan 100.000 per jaar tot ten hoogste 250.000 per jaar bedraagt;
 7. de wijziging mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare toenemende verkeersaantrekkende werking;

8. bij wijziging een beschrijving wordt gegeven van de wijze waarop de inrichting van het terrein een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert en een beschrijving wordt gegeven van de wijze waarop wordt gestreefd naar maatvoering en concentratie van bebouwing welke passend is bij de aard van de omgeving van de beoogde ontwikkeling;
 9. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- e. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' de bestemming (de percelen Kapelstraat 57 - Naulandseweg) wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van twee woningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. dat nieuwbouw van woningen uitsluitend mag plaatsvinden in 'stedelijk gebied', zoals aangewezen in de Verordening ruimte Noord-Brabant;
 2. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 3. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
 4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
 5. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 6. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 7. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 8. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- f. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6' de bestemming (gelegen aan de Overstortweg 10) te wijzigen ten behoeve van educatieve en dagrecreatieve functies ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
 2. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
 3. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 4. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 5. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden

- en kenmerken;
- 6. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- g. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 7' de bestemming (gelegen aan de Kerkstraat 23a/25) te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van woningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met een verzoek ex artikel 3.1 lid van de Verordening Ruimte om de begrenzing van de in het eerste lid aangewezen bestaand stedelijk gebied te wijzigen waardoor het wijzigingsgebied daarvan deel is gaan uitmaken;
 - 2. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 3. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
 - 4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
 - 5. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 - 6. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- h. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8' de bestemming (gelegen aan De hoeven tussen 52 en 54) te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van één woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 2. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
 - 3. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
 - 4. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 - 5. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 - 6. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt houden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 - 7. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- i. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 9' de bestemming (gelegen aan de Oude Schoolstraat 2) te wijzigen

ten behoeve van wonen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
2. niet meer dan 1 woning mag worden gerealiseerd;
3. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
5. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
6. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
7. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt houden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
8. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

- j. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 10' de bestemming (gelegen aan de De Hoeven te Haarsteeg (perceel nr. G 291)) te wijzigen ten behoeve de nieuwbouw van één woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
2. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
3. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
4. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
5. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
6. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt houden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
7. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

- k. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 11' de bestemming (gelegen aan de Westakker 2) te wijzigen ten behoeve van horeca in combinatie met de functie wijngaard, wijnmakerij en pluktuin, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12;
2. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven mogen door de wijziging niet worden aangetast;

3. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 4. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ;
 5. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt houden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 6. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- l. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 12' de bestemming (gelegen aan de Kapelstraat 45, perceel K2260) te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van één woning, mits:
1. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 2. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
 3. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
 4. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 5. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
 6. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt houden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 7. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- m. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 13' de bestemming (gelegen tussen Mariendonkstraat 20 en 24) te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van twee woning, mits:
1. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 2. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
 3. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
 4. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 5. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
 6. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het

- beoogde gebruiken tevens rekening wordt houden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
7. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.
- n. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 14' de bestemming (gelegen aan De Hoeven 37, Haarsteeg) te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van één woning, mits:
1. de wijziging past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 2. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
 3. de belangen van omliggende agrarische bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
 4. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 5. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
 6. uit milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruiken tevens rekening wordt houden met cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 7. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

44.3 *Wijziging ten behoeve van verleggen van een gasleiding*

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 15' de bestemming(en) te wijzigen door de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' te verwijderen, met dien verstande dat:

- a. de aanleg van een nieuwe gasleiding of het verleggen van de gasleiding in verband met de gasvoorziening nodig is;
- b. planontwikkeling in (delen van) het gebied, waardoor de leiding loopt dit wenselijk of nodig maakt;
- c. hierover voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overeenstemming is bereikt met de grondeigenaren;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, waarbij het aspect externe veiligheid in acht dient te worden genomen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

44.4 *Wijziging ten behoeve van uitbreiding van een begraafplaats*

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 16' de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw te wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk, mits:

- a. het gebouw ten behoeve van de functie maximaal 50 m² bedraagt en de maximale goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 6 m bedragen;
- b. geen bedrijfswoning wordt gebouwd;
- c. de aanduiding 'begraafplaats' wordt aangebracht;
- d. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 13;
- e. aangetoond wordt dat uitbreiding van de begraafplaats noodzakelijk is voor de continuïteit van de functie;
- f. de uitbreiding geen onevenredige belemmering oplevert voor de in de omgeving liggende woningen;
- g. de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast;
- h. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

44.5 *Wijziging ten behoeve van opslag en oprichten kinderdagverblijf*

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 17' de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', mits:

- a. alle bestaande kassen worden gesloopt;
- b. de bestaande loods wordt hergebruikt voor statische opslag;
- c. een gebouw ten behoeve van een kinderdagverblijf wordt gebouwd met een oppervlakte van maximaal 600 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 m;
- d. geen (extra) bedrijfswoning wordt gebouwd;
- e. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5;
- f. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet worden aangetast;
- g. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- h. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van het kinderdagverblijf;
- i. de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast;
- j. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden.

44.6 Herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van aanpassen van de aanduidingsgrenzen van de aanduidingen 'ecologische hoofdstructuur' en 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone', met dien verstande dat:

- a. de wijziging in overeenstemming is met de begrenzing van de EHS zoals deze is vastgelegd door de provincie Noord-Brabant;
- b. er geen sprake is van een significante aantasting van de bestaande natuurwaarden.

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikelen 44.2 sub a, 44.2 sub b, 44.2 sub c, 44.2 sub d, 44.2 sub e 44.2 sub f, 44.2 sub h 44.2 sub i, 44.2 sub j, 44.2 sub k, 44.2 sub l, 44.2 sub m, 44.2 sub n, 44.4 sub h, 44.5 sub h niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om wijziging van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 45 Algemene procedureregels

45.1 Afwijken Wro

Met betrekking tot de voorbereiding van afwijken bij een omgevingsvergunning en het stellen van nadere eisen ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door het bevoegd gezag, geldt de volgende procedure:

- a. het voornemen wordt gepubliceerd in het plaatselijk huis-aan-huisblad en van dit voornemen wordt tevens langs elektronische weg kennisgegeven;
- b. het voornemen ligt vervolgens twee weken ter inzage op het gemeentehuis;
- c. gedurende de periode van de ter-inzage-legging kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze kenbaar maken aan het bevoegd gezag;
- d. na afloop van de termijn van de terinzagelegging beslist het bevoegd gezag omtrent het afwijken bij een omgevingsvergunning respectievelijk nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overangsrecht

46.1 *Overangsrecht bouwwerken*

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

46.2 *Overangsrecht gebruik*

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het Bestemmingsplan Heusden Buitengebied'.

Bijlagen

Bijlage 1 Overzicht nevenactiviteiten

Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit'

Adres	Functie	Maximale oppervlakte
Giersbergen 2, Drunen	Zorgboerderij	
Polderweg 3, Heusden	Hondentrimsalon en honden- en kattenpension	
Polderweg 5, Heusden	Caravanstalling	max. 2.000 m ²
De Gemeint 3, Vlijmen	Zorgboerderij	
De Hoeven 56, Haarsteeg	Solexverhuur met daaraan ondergeschikte horeca, inclusief terras	max. 500 m ² max. 70 m ² max. 50 m ²
Maashoevenweg 2, Haarsteeg	Zorgboerderij	
Provinciale weg 6, Doeveren	Kleinschalig kamperen met maximaal 46 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober en 3 recreatiewoningen in bestaand gebouw	
De Oosters 1, Heusden	Stalling van caravans	
Tuinbouwweg 10 en 12 te Haarsteeg	Verpakkingsactiviteiten	
Overstortweg 7, Drunen	Kaasmakerij, verkoop van streekproducten en excursies	max. 260 m ²
Vendreef 3, Vlijmen	Kleinschalig kamperen met maximaal 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober	

Aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit'

Adres	Functie	Maximale oppervlakte
Voordijk 57	Bed en Breakfast	max. 100 m ²
Voordijk 69, Vlijmen	Catering en evenementenbedrijf	
Voordijk 71, Vlijmen	Hoefsmid	
Voordijk 75, Vlijmen	Verkoop van scooters en fietsen	max. 65 m ²
Watersteeg 2, Heusden	Caravanstalling	

Giersbergen 2a en 9, Drunen	Kleinschalig kamperen met maximaal 15 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober en 2 recreatiewoningen op het perceel Giersbergen 9	
Giersbergen 11, Drunen	Kleinschalig kamperen met maximaal 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober	
Giersbergen 14, Drunen	Kleinschalig kamperen met maximaal 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober	
Giersbergen 15, Drunen	Kleinschalig kamperen met maximaal 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober	
d' Oultremontweg 24, Elshout	Caravanstalling	max. 400 m ²
De Hoeven 37, Haarsteeg	Bed en Breakfast en het houden van dieren ten behoeve van recreatief gebruik, waaronder maximaal 5 kamelen	
Inlaagdijk 19, Haarsteeg	Opslag ten behoeve van aannemingsbedrijf	
Boscheweg 73, Drunen	Groothandel en zakenlijke dienstverlening	max. 500 m ²
Oude Schoolstraat 13, Hedikhuizen	Hobbymatig houden van vee	max. 200 m ²
De Gemeint 1, Vlijmen	Jongerenopvang	

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28,	A	Kantoormachines- en	30	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
	33		computerfabrieken incl. reparatie									
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30			10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire	10	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
			goederen									
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D 2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D 1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2

Plannaam	Bestemmingsplan Heusden Buitengebied
Plan-idn	NL.IMRO.0797.BPBuitengebied-VG02
Planstatus	vastgesteld
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Heusden
Projectnummer	

