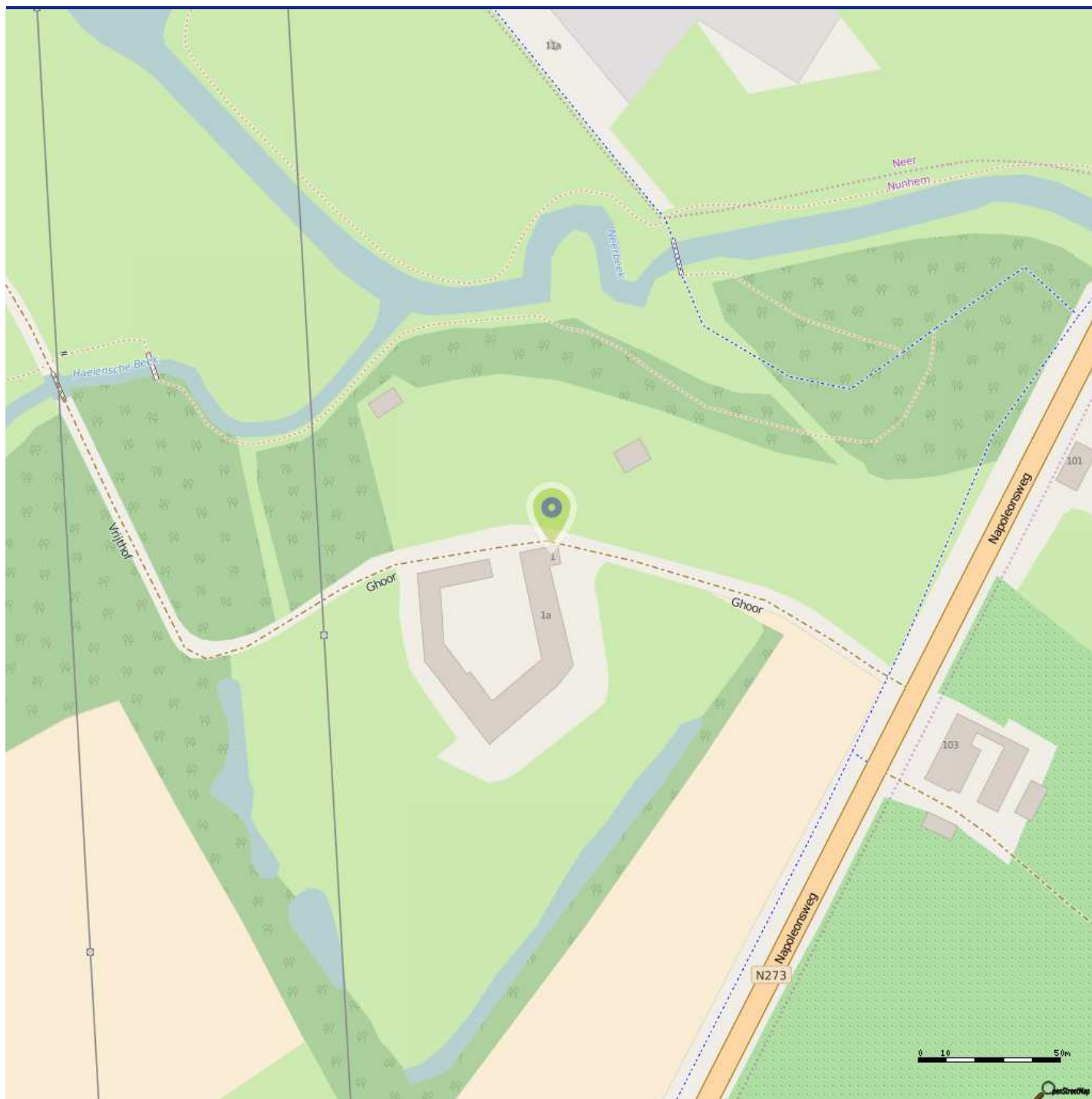




Locatie Ghoor 1 , 6083NA Nunhem
Datum 05-01-2016

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

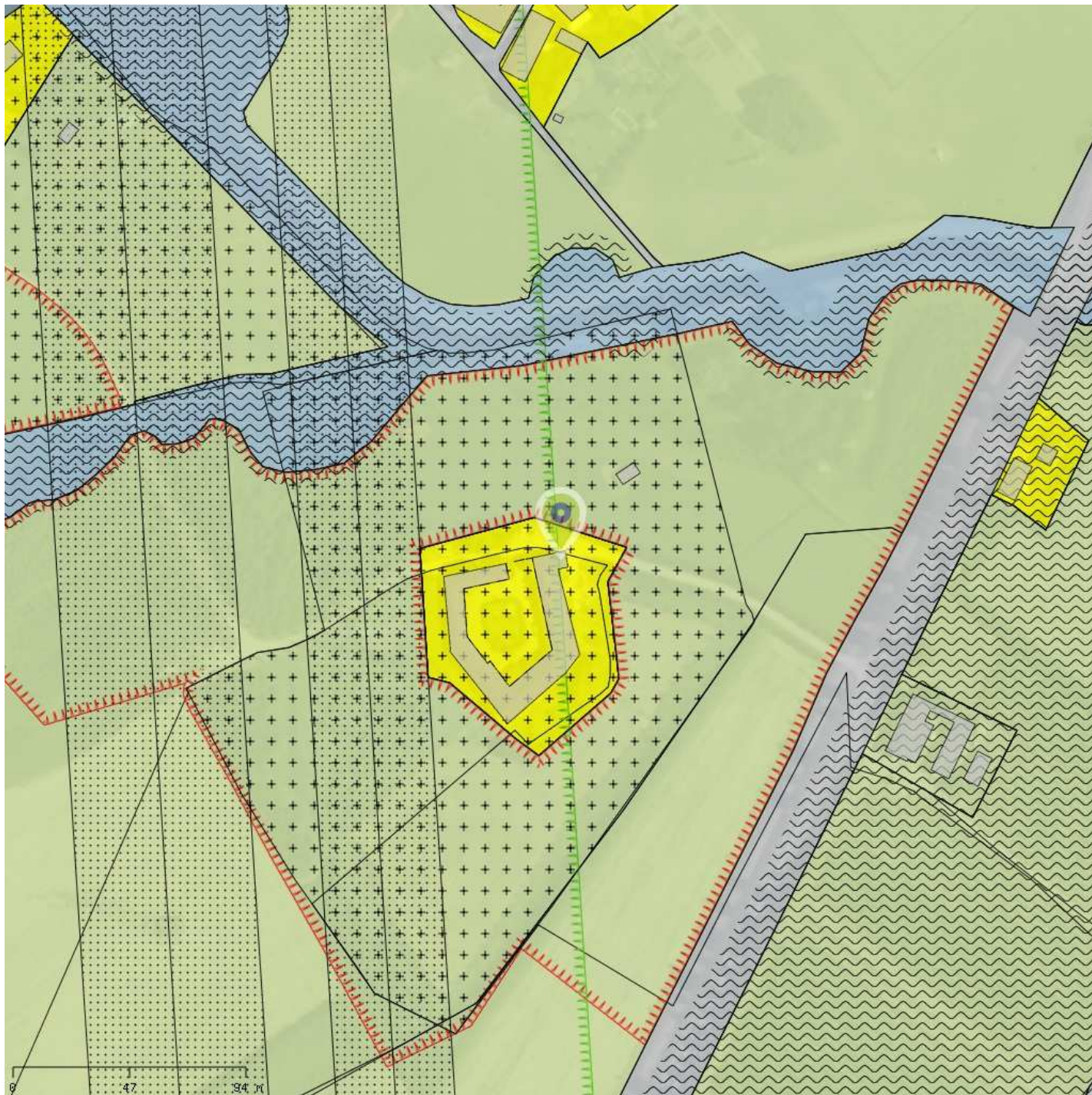
Identificatie gebouw	1640100000029337
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	1394.4 m ²
Bouwjaar	1800
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	1640010000009130
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	485 m ²
Adres	Ghoor 1
Postcode	6083NA
Plaats	Nunhem

Bestemmingsplan

Naam plan	Buitengebied Leudal
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Leudal
IMRO-idn	NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02
Datum vastgesteld	18-11-2015
Enkelbestemming	Wonen
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 4
Bouwaanduiding	karakteristiek
Gebiedsaanduiding	milieuzone - boringsvrije zone overige zone - landschappelijke elementen

Visualisatie



Legenda

Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

Funcieaanduiding

-  Funcieaanduiding

Bouwvlak

-  Bouwvlak

Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

Maatvoering

-  Maatvoering

Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

Exploitatieplannen

-  Exploitatieplan

Buitengebied Leudal

Regels Plan: Buitengebied Leudal
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02



Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

[Artikel 1 Begrippen](#)

[Artikel 2 Wijze van meten](#)

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSGEELLS

[Artikel 3 Agrarisch](#)

[Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1](#)

[Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2](#)

[Artikel 6 Agrarisch met waarden - 3](#)

[Artikel 7 Agrarisch met waarden - 4](#)

[Artikel 8 Bedrijf](#)

[Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening](#)

[Artikel 10 Bos](#)

[Artikel 11 Cultuur en ontspanning](#)

[Artikel 12 Groen](#)

[Artikel 13 Horeca](#)

[Artikel 14 Maatschappelijk](#)

[Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats](#)

[Artikel 16 Natuur](#)

[Artikel 17 Ontgrondingsgebied](#)

[Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie](#)

[Artikel 19 Recreatie - Recreatiewoning](#)

[Artikel 20 Recreatie - Verblijfsrecreatie](#)

[Artikel 21 Recreatie - Volkstuin](#)

[Artikel 22 Sport](#)

[Artikel 23 Sport - Golfbaan](#)

[Artikel 24 Sport - Manege](#)

[Artikel 25 Verkeer](#)

[Artikel 26 Verkeer - Railverkeer](#)

[Artikel 27 Water](#)

[Artikel 28 Water - Waterberging](#)

[Artikel 29 Wonen](#)

[Artikel 30 Wonen - Woonwagenstandplaats](#)

[Artikel 31 Leiding - Brandstof](#)

[Artikel 32 Leiding - Gas](#)

[Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)

[Artikel 34 Leiding - Riool](#)

Artikel 35 Waarde - Archeologie 1
Artikel 36 Waarde - Archeologie 2
Artikel 37 Waarde - Archeologie 3
Artikel 38 Waarde - Archeologie 4
Artikel 39 Waarde - Archeologie 5
Artikel 40 Waarde - Archeologie 6
Artikel 41 Waarde - Archeologie 7
Artikel 42 Waterstaat - Retentiegebied
Artikel 43 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed
Artikel 44 Waterstaat - Waterbergend rivierbed
Artikel 45 Waterstaat - Waterkering
Artikel 46 Waterstaat - Waterlopen
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS
Artikel 47 Anti-dubbeltelregel
Artikel 48 Algemene bouwregels
Artikel 49 Algemene gebruiksregels
Artikel 50 Algemene aanduidingsregels
Artikel 51 Algemene afwijkingsregels
Artikel 52 Algemene wijzigingsregels
Artikel 53 Algemene procedureregels
Artikel 54 Overige regels
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS
Artikel 55 Overgangsrecht
Artikel 56 Slotregel

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan agrarisch gelieerde dagrecreatieve activiteiten

verbrede agrarische activiteiten in de vorm van educatieve/recreatieve rondleidingen gecombineerd met horeca, interactief wandelpad, workshops koken c.q. worsten maken.

1.6 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.7 achtergevel

de van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.8 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn van de achtergevel van een hoofdgebouw, die is doorgetrokken naar de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. indien op het bouwperceel sprake is van een woning, niet zijnde een bedrijfswoning, met bijbehorende bouwwerken, de woning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- b. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- c. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.9 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand en/of aangebouwd) dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouding gehuisvest is.

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, een paardenhouderij hieronder begrepen.

1.11 agrarisch hobbymatig gebruik

kleinschalig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.12 agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een niet-industrieel bedrijf voor productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, respectievelijk voor ver- of bewerking, op- of overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden.

1.13 agrarisch hulpgebouw

een bij een agrarisch bedrijf behorend agrarisch bedrijfsgebouw dat is gesitueerd buiten het agrarisch bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient voor het melken van vee, voor de opslag van goederen en materieel en/of ter beschutting tegen weersinvloeden.

1.14 ambachtelijk bedrijf

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.15 antenne-installatie

zendinstallatie ten behoeve van telecommunicatie.

1.16 appartementenhotel

een gebouw dat bestaat uit wooneenheden, al dan niet deel uitmakend van een hotel, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben.

1.17 arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

1.18 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.19 bebouwde kom

het gebied dat door zijn 'samenhangende woonbebouwing' als bebouwde omgeving wordt aangemerkt. De aard van de omgeving is hierbij bepalend. Het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is hierbij niet maatgevend.

1.20 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.21 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.22 bed & breakfast

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid, zonder kookgelegenheid.

1.23 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.24 bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijvigheid.

1.25 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

1.26 bedrijfsvloeroppervlak

de totale overdekte vloeroppervlakte van de begane grond en eventuele verdieping(en) van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.27 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.28 beeldkwaliteit

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.29 beroep aan huis

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

1.30 beperkt kwetsbaar object

- a. .
 1. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en
 2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, met uitzondering van kantoorgebouwen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
- c. hotels en restaurants, met uitzondering van hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
- d. winkels, met uitzondering van complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, met uitzondering van kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- g. bedrijfsgebouwen, met uitzondering van gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.31 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik is toegestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn krachtens een omgevingsvergunning of krachtens een omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd.

1.32 bestaande veestapel

ten aanzien van het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee bestaand ten tijde van de peildatum bepaald bij of krachtens de Natuurbeschermingswet 1998;

1.33 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.34 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.35 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, met uitzondering van overkappingen.

1.36 bijzondere woonvorm

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen/kamers zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals begelid wonen voor mindervalide personen, een woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.37 boomkwekerij

een agrarisch bedrijf gericht op het bedrijfsmatig kweken/telen van bomen.

1.38 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.

1.39 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.40 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 onderbouw en zolder.

1.41 bouwperceel

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

1.42 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.43 bouwvlak

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

1.44 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.45 bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

het totale gebouwde vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor de in het plan aangegeven doeleinden, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.46 chalet

een gebouw, geen recreatiewoning zijnde en niet fungerende als hoofdverblijf, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door één persoon of meerdere personen, die elders zijn/hun hoofdverblijf heeft/hebben, met dien verstande dat het gebouw geen vaste verankering aan de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is alsmede grotendeels uit hout of kunststof bestaat.

1.47 containerveld

een specifieke vorm van een permanente teeltondersteunde voorziening waarbij grond is voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.48 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning waaronder:

- a. ateliers; en/of
- b. attractieparken; en/of
- c. bioscopen; en/of
- d. bowlingbanen; en/of
- e. casino's; en/of
- f. creativiteitscentra; en/of
- g. dansscholen; en/of
- h. dierentuinen; en/of
- i. evenemententerreinen; en/of
- j. kinderboerderijen; en/of
- k. musea; en/of
- l. muziekscholen; en/of
- m. muziektheaters; en/of
- n. sauna; en/of
- o. speeltuinen; en/of
- p. theater; en/of
- q. wellness.

1.49 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt 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 reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen.

1.50 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.51 detailhandel

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

1.52 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A).

1.53 duurzame locatie

Bij de beoordeling van de duurzaamheid van een locatie worden de volgende criteria gehanteerd:

- a. ligging in of ten opzichte van extensiveringsgebied;
- b. ligging in of ten opzichte van EHS, POG en/of natuurbestemming;
- c. de afstand tot burgerwoningen en kernen;
- d. goed woon- en leefklimaat van omringende functies;
- e. uitbreidingspotentie van de locatie;
- f. goede ontsluiting;
- g. passend in het landschap en goede ruimtelijke inpassing in de omgeving.

Ook wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid van de locatie.

1.54 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.55 erotisch (getint) bedrijf

de 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 erotisch (getint) bedrijf wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.56 evenementen

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak.

1.57 extensief recreatief medegebruik

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten die geen specifiek beslag leggen op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden met wegbewijzing en rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.58 extensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij kleine groepen dieren gevoed worden op grote oppervlaktes land.

1.59 extensiveringsgebied

een gebied waarbinnen het primaat ligt bij verbetering van groene en blauwe waarden en van de milieukwaliteit en waarbinnen op grond van de regels beperkingen gelden ten aanzien van de ontwikkeling van intensieve veehouderij.

1.60 gebouw

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

1.61 geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

hieronder worden verstaan gevoelige functies ten aanzien van: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen.

1.62 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.63 gevoelig object

object waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven;

1.64 glastuinbouwbedrijf

glastuinbouw: een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt.

1.65 golfbaan

een gebied dat is ingericht voor de beoefening van golfsport met de daarbij benodigde voorzieningen, zoals een clubhuis, oefenfaciliteiten, driving range, een golfshop, een greenkeepersgebouw, materiaalopslag en dergelijke.

1.66 golfshop

een detailhandelsbedrijf in sportartikelen direct verbandhoudende met de golfsport.

1.67 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel, niet zijnde een intensieve veehouderij of intensieve graasdierveehouderij. Een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft bijvoorbeeld een melkveehouderij (met niet meer dan 200 melkkoeien), een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf.

1.68 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.69 hobbymatig

het niet-bedrijfsmatig, niet-commercieel maar als vrijetijdsbesteding uitvoeren van activiteiten. Vanuit deze activiteiten wordt geen hoofdkomen gegenereerd.

1.70 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt in 'lichte horeca', 'middelzware horeca' en 'zware horeca'.

1.71 horeca, categorie 1 'lichte horeca'

horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:
 - 1. automatiek
 - 2. broodjeszaak
 - 3. cafetaria
 - 4. croissanterie
 - 5. koffiebar
 - 6. lunchroom
 - 7. ijssalon
 - 8. snackbar
 - 9. tearoom
 - 10. traiteur
- b. Overige lichte horeca, zoals:
 - 1. bistro
 - 2. restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)
 - 3. hotel
- c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:
 - 1. horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - 2. restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, Chinees, drive-in restaurant).

1.72 horeca, categorie 2 'middelzware horeca'

horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- a. bierhuis
- b. biljartcentrum
- c. café
- d. proeflokaal
- e. shoarma/grillroom
- f. zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.73 horeca, categorie 3 'zware horeca'

horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- a. dancing
- b. discotheek
- c. nachtclub
- d. partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.74 horecabedrijf

een bedrijf in de categorie 'lichte horeca', 'middelzware horeca' of 'zware horeca', dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven.

1.75 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.76 intensieve graasdierveehouderij

het bedrijfsmatig houden van meer dan 200 melkkoeien waarvan een deel of alle melkkoeien permanent worden opgesteld.

1.77 intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt onder andere bedoeld op varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, vleesstieren, (vlees)geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders of een combinatie daarvan.

1.78 kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

1.79 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.80 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

1.81 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.82 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.83 kernrandzone

een zone van 200 meter rond de kern.

1.84 kortlopend evenement

een evenement met een duur van maximaal 7 dagen, inclusief het opbouwen en afbreken.

1.85 kraamstal

stal ten behoeve van de stalling van dieren gedurende de periode van het kraamproces.

1.86 kunstmest

elk met een industrieel proces vervaardigde meststof.

1.87 kunstwerken

overige bouwwerken van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.88 kwaliteitscommissie

de commissie (of diens opvolger) belast met de advisering van het bevoegd gezag over de landschappelijke inpassing van (bouw-)activiteiten en compensatiemaatregelen.

1.89 kwetsbare object

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, met uitzondering van:
 1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
 2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.90 landgoed

een aaneengesloten, voor het publiek toegankelijk, natuurgebied met daarop een gedeelte bedoeld voor wonen.

1.91 Limburgs Kwaliteitsmenu

het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010 als uitwerking van de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, met daarin verwerkt de aanpassingen zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 2 januari 2012 en alle aanpassingen die daarin nog verwerkt zullen worden.

1.92 maatschappelijk

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve, medische en openbare dienstverlening.

1.93 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die op basis van CIZ-indicatie of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld, hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.94 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden 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.

1.95 Nota kwaliteit

de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal, waarin de uitgangspunten waarbinnen de gemeente initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Leudal een kwaliteitsbijdrage gaat vragen, ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals opgenomen als '[Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#)' bij deze regels.

1.96 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, biologische en hydrologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn).

1.97 nevenactiviteit

een aanvullende, ondergeschikte activiteit ten opzichte van de hoofdactiviteit.

1.98 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk.

1.99 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die niet zelfstandig functioneert, maar dient als aanvulling op en ter ondersteuning van een andere (hoofd)functie.

1.100 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca). Feesten en partijen worden niet toegestaan.

1.101 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.102 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.103 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.104 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.105 overkapping

een (overig) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.106 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.107 parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.108 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.109 peil

- a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. Voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.
- c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.110 permanente bewoning

het gebruiken van een woning ten behoeve van hoofdverblijf, hetgeen aantoonbaar dient te zijn middels controle van de inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens en / of het geheel van feiten en omstandigheden.

1.111 plattelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die wordt bewoond door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde (een en ander als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.112 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.113 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding.

1.114 relatie

een koppelteken tussen twee bouwvlakken.

1.115 recreatiewoonverblijf

een gebouw, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond.

1.116 ruimtelijke kwaliteit

de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van verschillende belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

1.117 schuilgelegenheid

een bouwwerk dat een dier de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen.

1.118 solitaire stalruimte

kleine gebouwtjes en/of stallen waarin het bestaand legaal gebruik, onder andere zijnde dierenverblijf, opslag van landbouwmachines en/of geoogste producten, mag worden voortgezet.

1.119 seizoenstandplaats

het terreingedeelte dat is bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, gedurende 1 maart tot en met 31 oktober.

1.120 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 elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.121 servicepunt

verkoop- en informatiepunt ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en kleinschalige detailhandel.

1.122 spuiwateropslag

overig bouwwerk ten behoeve van de opslag van spuiwater (afvalstof die bij luchtwassen ontstaat).

1.123 stacaravan

onderkomen dat uitsluitend of in hoofdzaak dienst doet of kan doen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meerdere personen die elders zijn/hun hoofdverblijf heeft/hebben, en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch niet bestemd is om regelmatig op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een motorvoertuig te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan aangebrachte wijzigingen en/of voorzieningen niet meer geschikt zijn om te worden verreden, wordt het aangemerkt als stacaravan.

1.124 stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.125 straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaarnpalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden,abri's, bushaltes, (straat-)verlichting en dergelijke.

1.126 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies (inclusief containervelden) met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een beter kwaliteit product. Afdekfolie alléén, dus zonder enige constructie, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet gezien als een teeltondersteunende voorziening waarvoor de regelingen zoals opgenomen gelden.

1.127 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen waarvan de hoofdconstructie niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig zijn (al dan niet in een aaneengesloten periode) en na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd. Ter verduidelijking: regenkappen mogen permanent aanwezig zijn maar de afschermdende folie/het plastic niet meer dan 6 maanden per jaar.

1.128 tijdelijke zorgbehoefte

het bieden van (mantel)zorg en/of daaraan gerelateerde diensten die op basis van CIZ-indicatie of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld en die met het proces van zorgverlening te maken hebben, gedurende en niet langer dan de periode dat hiervoor de noodzaak bestaat binnen één huishouden. In geen geval mag uit de zorgverlening een permanente zorgvoorziening en/of tweede huishouden voortkomen.

1.129 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of

waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.130 tunnels

een constructie ter bescherming, vervroeging of verlenging van de teelt van tuinbouw- en fruitteeltproducten.

1.131 trekkershut

een hut met slaapgelegenheden en eventuele andere voorzieningen waarvoor een bouwvergunning is vereist en die dienst doet als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.132 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02.

1.133 verblijfsrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

1.134 verkoopstandplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.135 verkoopvloeroppervlakte

de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen (de bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging minus de oppervlakte van magazijnen en overige ruimten).

1.136 verwerkingsbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het verwerken van gewassen.

1.137 vloeroppervlakte

de oppervlakte van ruimtes binnen een gebouw ten behoeve van een in het bestemmingsplan benoemde vorm van gebruik.

1.138 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een hobbymatig agrarisch bedrijf, waarin, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting, een volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd.

1.139 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.140 voorgevel hoekwoning

de gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt.

1.141 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) van het hoofdgebouw die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen, met dien verstande dat:

- a. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- b. indien op het bouwperceel sprake is van een woning met bijgebouwen, de woning, niet zijnde een bedrijfswoning, als hoofdgebouw in de zin van de de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- c. indien sprake is van een hoek(bedrijfs)woning, sprake is van twee voorgevelrooilijnen;
- d. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.142 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.143 waterhuishoudkundige voorzieningen

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.144 weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.145 wellnessvoorzieningen

permanente gebouwde of aangelegde voorzieningen gericht op een gezonde levensstijl door gezonde voeding, beweging, doelmatige ontspanning, meditatie- en ontspanningsoefeningen, stressmanagement, massage en/of lichaamsverzorging.

1.146 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.

1.147 woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden, waarbij de volgende type woningen worden onderscheiden:

- a. aaneengebouwde woning: een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een appartementencomplex en niet onderling gekoppeld.
- b. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar getoetst op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.
- c. gestapelde woningen: woningen waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.
- d. halfvrijstaande woning: een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
- e. hoekwoning: woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.
- f. levensloopbestendige woning: een woning die het mogelijk maakt ook aan het eind van de menselijke levensloop zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, al dan niet met gebruik van zorg, waarbij de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op de begane grond bevinden.
- g. recreatiewoning/recreatiwoonverblijf: een gebouw, geen bouwkeet, (sta-)caravan, chalet of bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door een persoon, (deel van een) gezin of een groep mensen en dat niet fungeert als hoofdverblijf.
- h. vrijstaand geschakelde woningen: minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de woning met de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aaneengebouwd is aan de aan de andere zijde gelegen zijgevel van een hoofdgebouw.
- i. vrijstaande woning: een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
- j. zorgwoning: een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

1.148 woonwagen

een voor bewoning bestemd bouwwerk, dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en dat geplaatst is op een door de gemeente aangewezen woonwagenstandplaats.

1.149 woonwagenstandplaats

een perceel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen en bijbehorende bouwwerken, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

1.150 zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel of achtergevel wordt aangemerkt.

1.151 zijgevel hoekwoning

de naar het openbaar gebied gerichte gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een

hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn.

1.152 zijgevellijn

een als zodanig op de verbeelding aangeduide bouwgrens die loopt langs de zijgevel van een hoekwoning tot aan de bouwperceelgrens.

1.153 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

1.154 zorgboerderij

een agrarisch bedrijf dat zorgvragers (verstandelijk of lichamelijk gehandicapten, (ex)psychiatrische cliënten, cliënten uit de verslavingszorg of zorgbehoevende ouderen) dagbesteding biedt, waarbij nachtverblijf, feesten en partijen zijn uitgesloten.

1.155 zorgboerderij met nachtverblijf

dagopvang en een 24-uurs opvang ten behoeve van mensen met diverse hulp- en/of zorgvragen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de hoogte van een windturbine:

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

2.7 afstand tot de bouwperceelgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;

- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
- d. de uitoefening van extensieve veehouderij ten aanzien van kraamstallen;
- e. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor een kampeerterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' tevens voor een recreatiewoning;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' tevens voor een containerveld;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierengezondheidscentrum en hondenschool' tevens voor een dierengezondheidscentrum en een hondenschool;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - farmaceutisch bedrijf' tevens voor een farmaceutisch bedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' tevens voor een intensieve graasdierveehouderij;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - logiesgebouw' tevens voor een logiesgebouw;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' tevens voor een paardenbak;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' tevens voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens voor wonen in één of meerdere plattelandswoningen;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveeservicebedrijf' tevens voor een bedrijf ten behoeve van het enten, kappen en transport van pluimvee;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - standplaats' tevens voor het innemen van een tijdelijke verkoopstandplaats voor de verkoop van zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, en/of - geteelde agrarische producten;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tentoonstellingsruimte' tevens voor een tentoonstellingsruimte;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' tevens voor wonen uitsluitend ter plaatse van de toegestane bedrijfswoning al dan niet in combinatie met een niet volwaardig agrarisch bedrijf;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij met nachtverblijf' tevens voor een zorgboerderij met nachtverblijf;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in PVC' tevens voor een bedrijf ten behoeve van handel in PVC;
- ab. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie en handel in tuinbouwmachines' tevens voor een bedrijf ten behoeve van reparatie en handel in tuinbouwmachines;
- ac. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats' tevens voor een timmerwerkplaats;
- ad. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - picknickplaats' tevens voor een picknickplaats;
- ae. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie en activiteitenruimte' tevens voor dagrecreatie en activiteitenruimte;
- af. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' tevens voor een minicamping;
- ag. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen' tevens voor maximaal 5 recreatiewoonverblijven;
- ah. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' tevens voor een waterbassin;
- ai. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - fiscaal adviesbureau' uitsluitend een fiscaal adviesbureau;
- aj. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij met bijbehorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- ak. bedrijfswoning;
- al. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [B.5.4](#);
- am. tuinen en erven, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- an. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen binnen het bouwvlak;
- ao. groenvoorzieningen;
- ap. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
- aq. voorzieningen van algemeen nut;

- ar. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- as. (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen binnen het bouwvlak.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

3.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 - 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd worden.
- c. Het oprichten van gebouwen bestaande uit meerdere bouwlagen is niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van pluimvee.
- d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- e. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de openbare weg minimaal 20 meter te bedragen.
- g. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- h. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- i. In afwijking van het bepaalde onder e, f, g en h zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder e en f toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan.
- j. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - standplaats' gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter en een oppervlakte van niet meer dan 9 m².
- k. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.
- l. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.
- m. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij met nachtverblijf' mogen tevens worden gebouwd:
 - 1. maximaal 100 m² aan kassen;
 - 2. 2 recreatiwoonverblijven of 1 trekkershut en 1 recreatiwoonverblijf, waarbij de recreatiwoonverblijven een oppervlakte mogen hebben van maximaal 40 m² en uitsluitend opgericht mogen worden binnen de bestaande bebouwing.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- c. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.

- d. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- g. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

3.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerveld' buiten het bouwvlak een containerveld worden gerealiseerd.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' buiten het bouwvlak een waterbassin met een maximale bouwhoogte van 6 meter worden gebouwd.
- f. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
- g. In afwijking van het bepaalde onder f zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.
- h. In afwijking van het bepaalde onder f zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan.
- i. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 3. 2 meter voor sleufsilo's;
 4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
 5. 6 meter voor lichtmasten;
 6. 6 meter voor mestsilo's, niet zijnde kunstmestsilo's;
 7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
 8. 6 meter voor waterbassins;
 9. 12 meter voor voedersilo's, kunstmestsilo's en spuiwateropslag;
 10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder e en f en [3.2.4](#) onder f ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de openbare weg, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de openbare weg niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- g. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

3.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) onder g en lid [3.2.3](#) onder b voor het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten:

- a. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

3.4.3 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) onder c voor herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

3.4.4 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.5 Agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.2](#) ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.6 Recreatiewoonverblijven en trekkershutten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.2](#) ten behoeve van het inpandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte:
 1. per recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 2. per trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
 3. van de kleinschalige horecavoorziening maximaal 80 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden landschappelijk ingepast in de omgeving;
- g. recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid [3.6.2](#)) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreatiewoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

3.4.7 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.2.4](#) onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

3.4.8 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [8.2.4](#) onder a en b voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', onder de voorwaarden dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
- c. voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
- d. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
- e. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- f. de teeltondersteunende voorzieningen na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- h. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het

- agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- i. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
 - j. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

3.4.9 Hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel B.2.4 onder a en d voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming Waterstaat - Retentiegebied, Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
- b. voor zover hagelnetten en containervelden niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
- c. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, hagelnetten en containervelden op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing, met als verplichte maatregel dat hagelnetten aan de randen van percelen in ieder geval niet doorlopen tot aan de grond;
- e. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- g. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Paardenhouderij uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij uitgesloten' is een paardenhouderij niet toegestaan.

3.5.2 Standplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - standplaats' mag de tijdelijke verkoopstandplaats uitsluitend in de maanden april tot en met juli worden ingenomen.

3.5.3 Kampeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn maximaal 60 standplaatsen toegestaan.

3.5.4 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.'

3.5.5 Omschakeling

Niet toegestaan is omschakeling van een:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij;
- b. bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het houden van dieren.

3.5.6 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 9.1 in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid 3.1.2 onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 2. het gebruik zoals bedoeld in lid 3.1.2 onder c;
- d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
 1. de bedrijfswoning;
 2. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';

3. het gebruik zoals genoemd in lid [3.1.2](#) onder b,
4. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid [3.1.1](#) onder a;
- f. mestopslag buiten het bouwvlak en binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
- g. Co-vergisting, anders dan bestaand;
- h. het houden van dieren onder de grond;
- i. paardenbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak';
- j. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij de nevenactiviteit, in de openlucht plaatsvindt;
- h. de nevenactiviteit qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekwakte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel ter plaatse van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 100 m².

3.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter tot woningen van derden plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij het aantal recreatiwoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

3.6.3 Vormverandering aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1.1](#) onder h voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de wijziging noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding [reconstructiewetzone - extensiveringsgebied](#) aangetoond is dat:
 1. de bestaande vorm van de aanduiding 'intensieve veehouderij' vanuit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig is;
 2. per saldo geen negatieve invloed ontstaat op de ruimtelijke structuur van het gebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur en het woon-

en leefklimaat;

- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. het bedrijfsperceel landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

3.6.4 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1.1](#) onder h voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. de vergroting is gelegen binnen het bestaande bouwvlak;
- b. er geen sprake is van de gebiedsaanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- c. de vergroting niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- d. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- e. de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;
- f. het aantal dieren niet toeneemt ten opzichte van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- g. de wijziging noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- h. de wijziging niet gerealiseerd kan worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [3.6.3](#);
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. het bedrijfsperceel landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- k. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.6.5 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1.1](#) onder am voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren, dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

3.6.6 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [3.1.2](#) onder b en [3.5.6](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie en de agrarische functie gehandhaafd blijven;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 - 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een

- aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
- 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
- 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
- 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
- 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

3.6.7 Uitbreiding veestapel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.5.6](#) onder j in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte de beste beschikbare technieken worden toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstoring effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 - 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 - 2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak eventueel in combinatie met uitbreiding en/of vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- b. de uitbreiding of vormverandering niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- c. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- h. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- i. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- j. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- k. er geen sprake is van een significante toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.7.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak eventueel in combinatie met de uitbreiding en/of vormverandering van de aanduiding 'glastuinbouw', onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 3 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;

- i. er geen sprake is van een significante toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.7.3 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- i. er geen sprake is van een significante toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.7.4 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming [Bedrijf](#) ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- c. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- d. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- e. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- g. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- h. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekte of -geteelde producten is toegestaan;
- j. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan;
- k. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen;
- l. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- m. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

3.7.5 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de toevoeging c.q. uitbreiding er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de toevoeging c.q. uitbreiding noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. omschakeling van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar intensieve graasdierveehouderij is niet toegestaan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- h. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- i. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- j. er geen sprake is van een significante toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische

bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

3.7.6 Vervallen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

3.7.7 Vervallen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' te doen vervallen indien de intensieve graasdierveehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

3.7.8 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen, onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- d. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- e. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- f. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- g. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
- h. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in Bijlage 5 Nota Kwaliteit bij de regels;
- i. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- j. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3.7.9 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in Bijlage 5 Nota Kwaliteit bij de regels;
- g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3.7.10 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien:

- a. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd;
- b. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek'.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch met waarden - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
- d. de uitoefening van extensieve veehouderij ten aanzien van kraamstallen;
- e. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel ;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horeca tot maximaal categorie 2;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - aardbeienstellingen' tevens voor de teelt van aardbeien op stellingen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' tevens voor een containerveld;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - co-vergisting' tevens voor Co-vergisting;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' tevens voor een graasdierveehouderij;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie' tevens voor een mestvergistingsinstallatie;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' tevens voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens voor wonen in één of meerdere plattelandswoningen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beugelbaan' tevens voor een beugelbaan met ondergeschikte horeca;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - melkverwerking' tevens voor melkverwerking;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - sleufsilos' tevens voor een sleufsilos;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - extensieve veehouderij' tevens voor een extensieve veehouderij;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boerderijwinkel' tevens voor detailhandel in streekproducten in de vorm van een boerderijwinkel;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' tevens voor een waterbassin;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' tevens voor een windturbine;
- z. behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden, bestaande uit openheid en duidelijke begrenzingslijnen in de vorm van beboste randen en beplanting langs (hoofd)wegen;

met de daarbij behorende:

- aa. bedrijfswoning;
- ab. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [4.5.3](#);
- ac. tuinen en erven, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- ad. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen binnen het bouwvlak;
- ae. groenvoorzieningen;
- af. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
- ag. voorzieningen van algemeen nut;
- ah. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- ai. (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen binnen het bouwvlak.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

4.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;

- b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 - 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het oprichten van gebouwen bestaande uit meerdere bouwlagen is niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van pluimvee.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd.
- e. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de openbare weg minimaal 20 meter te bedragen.
- g. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- h. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- i. In afwijking van het bepaalde onder e, f, g en h zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder e en f toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan;
- j. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kraamstallen' uitsluitend stallen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter en tot een gezamenlijke oppervlakte van 200 m² worden gebouwd.
- k. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.
- l. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- c. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- d. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- g. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de

- goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

4.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerveld' buiten het bouwvlak een containerveld worden gerealiseerd.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - aardbeienstellingen' buiten het bouwvlak aardbeienstellingen met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' buiten het bouwvlak een waterbassin met een maximale bouwhoogte van 6 meter worden gebouwd.
- g. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - sleufsilo' buiten het bouwvlak sleufsilo's met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.
- h. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
- i. In afwijking van het bepaalde onder h zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.
- j. In afwijking van het bepaalde onder h zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan;
- k. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
 - 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. 2 meter voor sleufsilo's;
 - 4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
 - 5. 6 meter voor lichtmasten;
 - 6. 6 meter voor mestsilo's, niet zijnde kunstmestsilo's;
 - 7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
 - 8. 6 meter voor waterbassins;
 - 9. 12 meter voor voedersilo's, kunstmestsilo's en spuiwateropslag;
 - 10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

4.2.5 Windturbines

Ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag één windturbine worden gerealiseerd met een hoogte 100 meter en een vermogen van 2300MW. Daarbij geldt dat indien sprake is van een wiekhoogte van meer dan 114 meter, een radarverstoringsonderzoek uitgevoerd moet worden.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.1](#) onder e en f en [4.2.4](#) onder h ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de openbare weg, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de openbare weg niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- g. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

4.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder g en lid [4.2.3](#) onder b voor het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten:

- a. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

4.4.3 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder c voor herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4.4 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.5 Agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#) ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij

de regels;

- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.6 Recreatiewoonverblijven en trekkershutten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#) ten behoeve van het inpandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte:
 - 1. per recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. per trekkerhut maximaal 25 m² bedraagt;
 - 3. van de kleinschalige horecavoorziening maximaal 80 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden landschappelijk ingepast in de omgeving;
- g. recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid [4.6.2](#)) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreatiewoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

4.4.7 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.4](#) onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

4.4.8 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.2.4](#) onder a en b voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', onder de voorwaarden dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming [Waterstaat - Retentiegebied](#), [Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#) en [Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#);
- b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
- c. voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
- d. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
- e. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- f. de teeltondersteunende voorzieningen na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- h. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- i. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- j. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

4.4.9 Hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.2.4](#) onder a en b voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming Waterstaat - Retentiegebied, Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
- b. voor zover hagelnetten en containervelden niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
- c. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, hagelnetten en containervelden op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing, met als verplichte maatregel dat hagelnetten aan de randen van percelen in ieder geval niet doorlopen tot aan de grond;
- e. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- g. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage intensieve veehouderij (%)', mag de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij niet meer bedragen dan aangegeven.

4.5.2 Boerderijwinkel

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' mag de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de boerderijwinkel niet meer bedragen dan aangegeven.

4.5.3 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.'

4.5.4 Omschakeling

Niet toegestaan is omschakeling van een:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij;
- b. bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het houden van dieren.

4.5.5 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 9.1 in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid 4.1.2 onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid 4.1.2 onder c;
- d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
 1. de bedrijfswoning;
 2. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
 3. het gebruik zoals genoemd in lid 4.1.2 onder b,
 4. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid 4.1.1 onder ab;
- f. mestopslag buiten het bouwvlak en binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
- g. Co-vergisting, anders dan bestaand en met uitzondering van ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - co-vergisting';
- h. het houden van dieren onder de grond;
- i. paardenbakken buiten het bouwvlak;
- j. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de

kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekteelde of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m².

4.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

4.6.3 Vormverandering aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 onder j voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de wijziging noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding [reconstructiewetzone - extensiveringsgebied](#) aangetoond is dat:
 1. de bestaande vorm van de aanduiding 'intensieve veehouderij' vanuit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig is;
 2. per saldo geen negatieve invloed ontstaat op de ruimtelijke structuur van het gebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur en het woon- en leefklimaat;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. het bedrijfspersceel landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

4.6.4 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 onder j voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. de vergroting is gelegen binnen het bestaande bouwvlak;

- b. er geen sprake is van de gebiedsaanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- c. de vergroting niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- d. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- e. de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;
- f. het aantal dieren niet toeneemt ten opzichte van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- g. de wijziging noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- h. de wijziging niet gerealiseerd kan worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [4.6.3](#);
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. de bedrijfsperceel landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- k. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.6.5 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.1.1](#) onder a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren, dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

4.6.6 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [4.1.2](#) onder b en [4.5.5](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 - 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 - 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 - 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 - 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 - 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

4.6.7 Uitbreiding veestapel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.5.5](#) onder j in

die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte de beste beschikbare technieken worden toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

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

4.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot [Agrarisch met waarden - 1](#) aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het ophogen van de gronden;
- c. het verwijderen van duidelijke begrenzingen in de vorm van beboste randen en beplanting langs (hoofd)wegen;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanbrengen van boomsingels en hakhoutwallen of andere lijnvormige beplantingen.

4.7.2 Uitzonderingen

Het in lid [4.7.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [4.7.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Agrarisch met waarden - 1](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- b. de uitbreiding of vormverandering niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- c. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- h. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
 - i. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
 - j. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- k. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als

gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.8.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 3 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- i. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. .

4.8.3 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- i. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.8.4 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming [Bedrijf](#) ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- c. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- d. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- e. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- g. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- h. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- j. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
- k. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen;
- l. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- m. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

4.8.5 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de toevoeging c.q. uitbreiding er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de toevoeging c.q. uitbreiding noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. omschakeling van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar intensieve graasdierveehouderij is niet toegestaan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- h. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- i. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

4.8.6 Vervallen aanduiding 'Intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

4.8.7 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming [Wonen](#), onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

4.8.8 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn

beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

4.8.9 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien:

- a. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd;
- b. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek'.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch met waarden - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
- d. de uitoefening van extensieve veehouderij ten aanzien van kraamstallen;
- e. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens voor een caravanstalling in gebouwen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'manege' tevens voor een manege;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' tevens voor een containerveld;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' tevens voor een graasdierveehouderij;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' tevens voor een paardenbak;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' tevens voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens voor één of meerdere plattelandswoningen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stadmolen' tevens voor een stadmolen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' tevens voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - extensieve veehouderij' tevens voor een extensieve veehouderij;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - poeliersbedrijf' tevens voor een poeliersbedrijf;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' tevens voor een groepsaccommodatie;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' tevens voor een minicamping;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' tevens voor een waterbassin;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij;
- aa. behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden, bestaande uit beplanting langs (hoofd)wegen, beplanting beekzone en het kleinschalige karakter;

met de daarbij behorende:

- ab. bedrijfswoning;
- ac. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [5.5.2](#);
- ad. tuinen en erven, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- ae. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen binnen het bouwvlak;
- af. groenvoorzieningen;
- ag. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
- ah. voorzieningen van algemeen nut;
- ai. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;

- aj. (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen binnen het bouwvlak.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

5.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het oprichten van gebouwen bestaande uit meerdere bouwlagen is niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van pluimvee.
- c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- e. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de openbare weg minimaal 20 meter te bedragen.
- g. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- h. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- i. In afwijking van het bepaalde onder e, f, g en h zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder e en f toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan;
- j. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.
- k. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- c. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- d. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- g. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.

- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

5.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidings, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' én tevens ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage (%)' tot maximaal het aangeduide percentage binnen de aanduidingsgrens tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerveld' buiten het bouwvlak een containerveld worden gerealiseerd.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' buiten het bouwvlak een waterbassin met een maximale bouwhoogte van 6 meter worden gebouwd.
- g. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
- h. In afwijking van het bepaalde onder h zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.
- i. In afwijking van het bepaalde onder h zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan;
- j. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 3. 2 meter voor sleufsilo's;
 4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
 5. 6 meter voor lichtmasten;
 6. 6 meter voor mestsilo's, niet zijnde kunstmestsilo's;
 7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
 8. 6 meter voor waterbassins;
 9. 12 meter voor voedersilo's, kunstmestsilo's en spuiwateropslag;
 10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.1](#) onder e en f en [5.2.4](#) onder g ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de openbare weg, onder de voorwaarden dat:

- het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- aangevoerd wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de openbare weg niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

5.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.2](#) onder g en lid [5.2.3](#) onder b voor het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten:

- de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- aangevoerd wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

5.4.3 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.2](#) onder c voor herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- aangevoerd wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- aangevoerd wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- aangevoerd wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

5.4.4 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- aangevoerd wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- aangevoerd wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.4.5 Agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;

- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.4.6 Recreatiewoonverblijven en trekkershutten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) ten behoeve van het inpandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte:
 - 1. per recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. per trekkerhut maximaal 25 m² bedraagt;
 - 3. van de kleinschalige horecavoorziening maximaal 80 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden landschappelijk ingepast in de omgeving;
- g. recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid [5.6.2](#)) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreatiewoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

5.4.7 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.4](#) onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

5.4.8 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.2.4](#) onder a en b voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', onder de voorwaarden dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
- c. voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
- d. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
- e. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- f. de teeltondersteunende voorzieningen na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- h. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- i. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- j. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

5.4.9 Hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.2.4](#) onder a

en e voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming Waterstaat - Retentiegebied, Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
- b. voor zover hagelnetten en containervelden niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
- c. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, hagelnetten en containervelden op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing, met als verplichte maatregel dat hagelnetten aan de randen van percelen in ieder geval niet doorlopen tot aan de grond;
- e. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- g. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Maximum aantal standplaatsen

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' zijn maximaal het aangeduide aantal standplaatsen toegestaan.

5.5.2 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

5.5.3 Omschakeling

Niet toegestaan is omschakeling van een:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij;
- b. bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het houden van dieren.

5.5.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 49.1 in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid 5.1.2 onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid 5.1.2 onder c;
- d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
 1. de bedrijfswoning;
 2. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
 3. het gebruik zoals genoemd in lid 5.1.2 onder b,
 4. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid 5.1.1 onder ac;
- f. mestopslag buiten het bouwvlak en binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
- g. Co-vergisting, anders dan bestaand;
- h. het houden van dieren onder de grond;
- i. paardenbakken buiten het bouwvlak;
- j. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1](#) ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m².

5.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1](#) voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreatiwoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

5.6.3 Vormverandering aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1.1](#) onder i voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de wijziging noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding [reconstructiewetzone - extensiveringsgebied](#) aangetoond is dat:
 1. de bestaande vorm van de aanduiding 'intensieve veehouderij' vanuit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig is;
 2. per saldo geen negatieve invloed ontstaat op de ruimtelijke structuur van het gebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur en het woon- en leefklimaat;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. het bedrijfsterrein landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

5.6.4 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1.1](#) onder i voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. de vergroting is gelegen binnen het bestaande bouwvlak;
- b. er geen sprake is van de gebiedsaanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- c. de vergroting niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- d. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- e. de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;

- f. het aantal dieren niet toeneemt ten opzichte van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- g. de wijziging noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- h. de wijziging niet gerealiseerd kan worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [5.6.3](#);
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. het bedrijfspersceel landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- k. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.6.5 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.1.1](#) onder a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren, dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

5.6.6 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [5.1.2](#) onder b en [5.5.4](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 - 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 - 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 - 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 - 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 - 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

5.6.7 Uitbreiding veestapel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.5.4](#) onder j in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte de beste beschikbare technieken worden toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en

habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:

1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

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

5.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot [Agrarisch met waarden - 2'](#) aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het ophogen van de gronden.
- c. het verwijderen van beplanting langs (hoofd)wegen;
- d. het verwijderen van beplanting in de beekzone;
- e. het bebossen van gronden;
- f. het aanbrengen van boomsingels en hakhoutwallen of andere lijnvormige beplantingen.

5.7.2 Uitzonderingen

Het in lid [5.7.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [5.7.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Agrarisch met waarden - 2'](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- b. de uitbreiding of vormverandering niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- c. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- h. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
 - i. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
 - j. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- k. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.8.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 3 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- i. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. .

5.8.3 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- i. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.8.4 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming [Bedrijf](#) ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- c. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- d. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- e. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- g. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- h. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- j. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
- k. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen;
- l. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- m. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

5.8.5 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm

van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de toevoeging c.q. uitbreiding er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de toevoeging c.q. uitbreiding noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. omschakeling van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar intensieve graasdierveehouderij is niet toegestaan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- h. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- i. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

5.8.6 Vervallen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

5.8.7 Vervallen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' te doen vervallen indien de intensieve graasdierveehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

5.8.8 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming [Wonen](#), onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

5.8.9 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een

landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

5.8.10 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien :

- a. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd;
- b. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek'.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch met waarden - 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
- d. de uitoefening van extensieve veehouderij ten aanzien van kraamstallen;
- e. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor parkeervoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' tevens voor recreatieve doeleinden;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boerderijwinkel' tevens voor detailhandel in streekproducten in de vorm van een boerderijwinkel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' tevens voor een waterbassin;
- l. behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden, bestaande uit openheid van de uiterwaarden van de Maas ten oosten van de Napoleonsweg en het landschappelijk mozaïek patroon ten westen van de Napoleonsweg;

met de daarbij behorende:

- m. bedrijfswoning;
- n. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [6.5.1](#);
- o. tuinen en erven, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- p. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen binnen het bouwvlak;
- q. groenvoorzieningen;
- r. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
- s. voorzieningen van algemeen nut;
- t. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- u. (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen binnen het bouwvlak.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

6.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het oprichten van gebouwen bestaande uit meerdere bouwlagen is niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van pluimvee.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd worden.
- e. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de openbare weg minimaal 20 meter te bedragen.
- g. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- h. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- i. In afwijking van het bepaalde onder e, f, g en h zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder e en f toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan;
- j. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.
- k. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- c. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- d. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- g. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

6.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' buiten het bouwvlak een waterbassin met een maximale bouwhoogte van 6 meter worden gebouwd.
- c. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.
- e. In afwijking van het bepaalde onder c zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan;
- f. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 3. 2 meter voor sleufsilo's;
 4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
 5. 6 meter voor lichtmasten;
 6. 6 meter voor mestsilo's, niet zijnde kunstmestsilo's;
 7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
 8. 6 meter voor waterbassins;
 9. 12 meter voor voedersilo's, kunstmestsilo's en spuiwateropslag;
 10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2.1](#) onder e en f en [6.2.4](#) onder c ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de openbare weg, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de openbare weg niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- g. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

6.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2.2](#) onder g en lid [6.2.3](#) onder b voor het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten:

- a. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan

- 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

6.4.3 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2.2](#) onder c voor herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

6.4.4 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.4.5 Agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#) ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.4.6 Recreatiewoonverblijven en trekkershutten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#) ten behoeve van het inpandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte:
 - 1. per recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. per trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
 - 3. van de kleinschalige horecavoorziening maximaal 80 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden landschappelijk ingepast in de omgeving;
- g. recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid [6.6.2](#)) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreatiewoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

6.4.7 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2.4](#) onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stadmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stadmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stadmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stadmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stadmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stadmolen landschappelijk wordt ingepast.

6.4.8 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [6.2.4](#) onder a voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', onder de voorwaarden dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
- c. voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
- d. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
- e. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- f. de teeltondersteunende voorzieningen na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- h. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- i. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- j. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

6.4.9 Hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [6.2.4](#) onder a voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)', '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' en '[Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#)';
- b. voor zover hagelnetten en containervelden niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
- c. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, hagelnetten en containervelden op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing, met als verplichte maatregel dat hagelnetten aan de randen van percelen in ieder geval niet doorlopen tot aan de grond;
- e. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- g. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.'

6.5.2 Omschakeling

Niet toegestaan is omschakeling van een:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij;
- b. bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het houden van dieren.

6.5.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [6.1.2](#) onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid [6.1.2](#) onder c;
- d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
 1. de bedrijfswoning;
 2. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
 3. het gebruik zoals genoemd in lid [6.1.2](#) onder b,
 4. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid [6.1.1](#) onder n;
- f. mestopslag buiten het bouwvlak en binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
- g. Co-vergisting, anders dan bestaand;
- h. het houden van dieren onder de grond;
- i. paardenbakken buiten het bouwvlak;
- j. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m².

6.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze

- periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreati woonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

6.6.3 Vormverandering aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1.1](#) onder g voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de wijziging noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding ['reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'](#) aangetoond is dat:
 - 1. de bestaande vorm van de aanduiding 'intensieve veehouderij' vanuit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig is;
 - 2. per saldo geen negatieve invloed ontstaat op de ruimtelijke structuur van het gebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur en het woon- en leefklimaat;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. het bedrijfsterrein landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

6.6.4 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1.1](#) onder g voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. de vergroting is gelegen binnen het bestaande bouwvlak;
- b. er geen sprake is van de gebiedsaanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- c. de vergroting niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- d. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- e. de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;
- f. het aantal dieren niet toeneemt ten opzichte van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- g. de wijziging noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- h. de wijziging niet gerealiseerd kan worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [3.6.3](#);
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. het bedrijfsterrein landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- k. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.6.5 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1.1](#) onder n voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren, dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

6.6.6 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [6.1.2](#) onder b en [6.5.3](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 - 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 - 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 - 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 - 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 - 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

6.6.7 Uitbreiding veestapel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.5.3](#) onder j in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte de beste beschikbare technieken worden toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstoring effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 - 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 - 2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

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

6.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot [Agrarisch met waarden - 3'](#) aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het ophogen van de gronden;
- c. waardoor ten westen van de Napoleonsweg veranderingen worden aangebracht in het landschappelijk mozaïek patroon;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanbrengen van boomsingels en hakhoutwallen of andere lijnvormige beplantingen.

6.7.2 Uitzonderingen

Het in lid [6.7.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

6.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [6.7.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Agrarisch met waarden - 3](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

6.8.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- b. de uitbreiding of vormverandering niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- c. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- d. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- h. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- i. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- j. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- k. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.8.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- i. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.8.3 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming [Bedrijf](#) ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- c. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- d. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- e. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- g. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;

- h. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekeerde of -geteelde producten is toegestaan;
- j. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
- k. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen;
- l. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- m. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

6.8.4 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de toevoeging c.q. uitbreiding er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de toevoeging c.q. uitbreiding noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. omschakeling van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar intensieve graasdierveehouderij is niet toegestaan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- h. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- i. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- j. er geen sprake is van een significante toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

6.8.5 Vervallen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

6.8.6 Vervallen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' te doen vervallen indien de intensieve graasdierveehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

6.8.7 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming [Wonen](#), onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

6.8.8 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;

- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

6.8.9 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien:

- a. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd;
- b. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek'.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor [Agrarisch met waarden - 4](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte;
- d. de uitoefening van extensieve veehouderij ten aanzien van kraamstallen;
- e. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor dagrecreatieve voorzieningen in combinatie met ondergeschikte horeca, woonvoorzieningen en vakantieappartementen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'groen' tevens voor groenvoorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - aan agrarisch gelieerde dagrecreatieve activiteiten' tevens voor aan agrarisch gelieerde dagrecreatieve activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' tevens voor een containerveld;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' tevens voor een intensieve graasdierveehouderij;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' tevens voor een paardenbak;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens voor één of meerdere plattelandswoningen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - westernranch' tevens voor dagrecreatie in de vorm van een western ranch;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - helihaven' tevens voor een opstijg- en landingsstrip voor vliegverkeer ten behoeve van agrarische activiteiten;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' tevens voor een kapel;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm water - waterbassin' tevens voor een waterbassin;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardentandarts' tevens voor een praktijk ten behoeve van een paardentandarts;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' tevens voor waterberging;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij met bijbehorende voorzieningen;
- y. behoud en versterking van de natuurlijke waterhuishouding, betreffende zowel het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede de realisering van

een veerkrachtig watersysteem geschikt voor waterconservering en opvang van hoge waterafvoeren en versterking van de landschappelijke structuur;

met de daarbij behorende:

- z. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [7.5.2](#);
- aa. tuinen en erven, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- ab. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen binnen het bouwvlak;
- ac. groenvoorzieningen;
- ad. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
- ae. voorzieningen van algemeen nut;
- af. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- ag. (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen binnen het bouwvlak.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

7.1.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Binnen het bouwvlak zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- b. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
- d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 - 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het oprichten van gebouwen bestaande uit meerdere bouwlagen is niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van pluimvee.
- c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd worden.
- f. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- g. In afwijking van het bepaalde onder f dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 20 meter te bedragen.
- h. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- i. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- j. In afwijking van het bepaalde onder f, g, h en i zijn bestaande bedrijfsgebouwen op een afwijkende afstand dan genoemd onder f en g toegestaan, waarbij de bestaande maatvoeringen (zowel oppervlakte als hoogte) als maximum maatvoeringen gelden en waarbij herbouw op bestaande locatie is toegestaan;
- k. In afwijking van het bepaalde onder a is buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.
- l. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;

- 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- c. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- d. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- g. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

7.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' buiten het bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gebouwd.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerveld' buiten het bouwvlak een containerveld worden gerealiseerd.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' buiten het bouwvlak een waterbassin met een maximale bouwhoogte van 6 meter worden gebouwd.
- e. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.
- g. In afwijking van het bepaalde onder e zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan.
- h. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
 - 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. 2 meter voor sleufsilo's;
 - 4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
 - 5. 6 meter voor lichtmasten;
 - 6. 6 meter voor mestsilo's, niet zijnde kunstmestsilo's;
 - 7. 7,2 meter voor luchtwassers en warmtewisselaars;
 - 8. 6 meter voor waterbassins;
 - 9. 12 meter voor voedersilo's, kunstmestsilo's en spuiwateropslag;
 - 10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2.1](#) onder f en f en [7.2.4](#) onder e ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn en, indien geen sprake is van een bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter tot de openbare weg, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de openbare weg niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- g. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

7.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2.2](#) onder g en lid [7.2.3](#) onder b voor het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten:

- a. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

7.4.3 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2.2](#) onder c voor herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

7.4.4 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;

- g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.4.5 Agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.4.6 Recreatiewoonverblijven en trekkershutten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van het inpandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte:
 - 1. per recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. per trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
 - 3. van de kleinschalige horecavoorziening maximaal 80 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- f. trekkershutten worden landschappelijk ingepast in de omgeving;
- g. recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid 3.6.2) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreatiewoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

7.4.7 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.4 onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

7.4.8 Hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.4 onder a en c voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming [Waterstaat - Retentiegebied](#), [Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#) en [Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#);
- b. voor zover hagelnetten en containervelden niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
- c. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, hagelnetten en containervelden op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing, met als verplichte maatregel dat hagelnetten aan de randen van percelen in ieder geval niet doorlopen tot aan de grond;
- e. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- g. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Standplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - standplaats' mag de tijdelijke verkoopstandplaats uitsluitend in de maanden april tot en met juli worden ingenomen.

7.5.2 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

7.5.3 Omschakeling

Niet toegestaan is omschakeling van een:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij;
- b. bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het houden van dieren.

7.5.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 48 in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid 7.1.2 onder d;
- c. kamperen, met uitzondering van het gebruik zoals bedoeld in lid 7.1.2 onder c;
- d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
 1. de bedrijfswoning;
 2. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
 3. het gebruik zoals genoemd in lid 7.1.2 onder b,
 4. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande (vergunde) situaties;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid 7.1.1 onder z;
- f. mestopslag buiten het bouwvlak en binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
- g. Co-vergisting, anders dan bestaand;
- h. het houden van dieren onder de grond;
- i. paardenbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak';
- j. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;

- f. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekwakte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m².

7.6.2 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1](#) voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden mag ontstaan;
- d. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- e. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- f. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- g. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- h. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- i. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreatiwoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend.

7.6.3 Vormverandering aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1.1](#) onder j voor het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'intensieve veehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de wijziging noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding [reconstructiewetzone - extensiveringsgebied](#) aangetoond is dat:
 - 1. de bestaande vorm van de aanduiding 'intensieve veehouderij' vanuit bedrijfseconomisch oogpunt ongunstig is;
 - 2. per saldo geen negatieve invloed ontstaat op de ruimtelijke structuur van het gebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur en het woon- en leefklimaat;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. het bedrijfsperceel landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

7.6.4 Vergroten aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1.1](#) onder j voor het gebruik van de gronden buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. de vergroting is gelegen binnen het bestaande bouwvlak;
- b. er geen sprake is van de gebiedsaanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- c. de vergroting niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- d. het bouwvlak kleiner is dan 2,5 ha;
- e. de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande bouwvlak;
- f. het aantal dieren niet toeneemt ten opzichte van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- g. de wijziging noodzakelijk zijn in het kader van dierenwelzijn;
- h. de wijziging niet gerealiseerd kan worden door middel van vormverandering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals bedoeld in lid [7.6.3](#);
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- j. het bedrijfsperceel landschappelijk wordt ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- k. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.6.5 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1.1](#) onder z voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van

bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren, dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

7.6.6 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [7.1.2](#) onder b en [7.5.4](#) onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

7.6.7 Uitbreiding veestapel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.5.4](#) onder j in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a. bij gebruik van nieuwe stalruimte de beste beschikbare technieken worden toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
 2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

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

7.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot [Agrarisch met waarden - 4](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven, verbreden en uitdiepen en/of het verleggen van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- d. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- e. het bebossen van gronden;
- f. het aanbrengen van natuur- en landschapselementen.

7.7.2 Uitzonderingen

Het in lid [7.7.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

7.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [7.7.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Agrarisch met waarden - 4](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering niet ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- a. de uitbreiding of vormverandering niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - extensiveringsgebied';
- b. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- c. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- h. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- i. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- j. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.8.2 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 3 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;

- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- i. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. .

7.8.3 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- e. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- f. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- i. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.8.4 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming [Bedrijf](#) ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties ([Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- c. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- d. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- e. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- g. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- h. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekwakte of -geteelde producten is toegestaan;
- j. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
- k. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen;
- l. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- m. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

7.8.5 Intensieve graasdierveehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij', onder de voorwaarden dat:

- a. de toevoeging c.q. uitbreiding er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
- b. de toevoeging c.q. uitbreiding noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. omschakeling van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar intensieve graasdierveehouderij is niet toegestaan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. landschappelijke inpassing zoveel binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- h. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

- i. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- j. er geen sprake is van een significante toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

7.8.6 Vervallen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te doen vervallen indien de intensieve veehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

7.8.7 Vervallen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' te doen vervallen indien de intensieve graasdierveehouderij-activiteiten op het bouwvlak zijn beëindigd.

7.8.8 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen, onder de voorwaarden dat:

- a. geen sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in Bijlage 5 Nota Kwaliteit bij de regels;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij voor deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

7.8.9 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame locatie;
- b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
- c. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- d. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- e. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in Bijlage 5 Nota Kwaliteit bij de regels;
- g. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

7.8.10 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien:

- a. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd;
- b. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij deze bebouwing sprake is van de aanduiding 'karakteristiek'.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, die als [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels is gevoegd;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;
- c. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast' tevens voor een bed & breakfast met maximaal 8 slaapplekken alsmede voor een terras ten behoeve van ondergeschikte horeca;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' tevens voor een hoveniersbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een zelfstandig kantoor;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kas' tevens voor hobbymatige kassen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor een parkeerterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' tevens voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - boerenbond' tevens voor detailhandel ten behoeve van tuinbenodigdheden, plant en plantverzorging en dier en dierwelzijnsartikelen, met inbegrip van ondergeschikte verkoop van seizoensgebonden artikelen;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravanhandel' tevens voor een caravanhandel;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf' tevens voor een constructiebedrijf;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - depot' tevens voor een depot;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - deurenfabriek' tevens voor een deurenfabriek;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemengd bedrijf' tevens voor een handels-, transport-, op- en overslagbedrijf;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf' tevens voor een grondverzetbedrijf;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines' tevens voor een groothandel in machines;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsbedrijf' tevens voor handelsbedrijf;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - helihaven' uitsluitend voor een platform voor het opstijgen en landen van hefschroefvliegtuigen, met dien verstande dat maximaal 350 vluchten per jaar, 15 vluchten per week en 3 vluchten per dag uitgevoerd mogen worden.
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klussenbedrijf' tevens voor een klussenbedrijf;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kuikenslachterij' tevens voor een kuikenslachterij;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - likeurbedrijf' tevens voor een likeurbedrijf;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' tevens voor loonbedrijf;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag goederen' uitsluitend voor de opslag van goederen;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recyclingbedrijf' tevens voor een recyclingbedrijf;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie en opslag meubels' tevens voor de reparatie en opslag van meubels;
- ab. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - takelbedrijf' tevens voor een takelbedrijf;
- ac. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf' uitsluitend voor een taxibedrijf;
- ad. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats' tevens voor een timmerwerkplaats;
- ae. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf tbv veehandel' tevens voor een transportbedrijf ten behoeve van veehandel;
- af. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verwerkingsbedrijf' tevens voor een verwerkingsbedrijf;
- ag. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veterinaire adviseur' uitsluitend voor een veterinaire adviseur;
- ah. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zaadveredelingsbedrijf' tevens voor een zaadveredelingsbedrijf;
- ai. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' tevens voor een waterbassin;
- aj. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' uitsluitend voor een tuincentrum;
- ak. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- al. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;

met de daarbij behorende:

- am. tuinen en erven;

- an. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- ao. groenvoorzieningen;
- ap. voorzieningen van algemeen nut;
- aq. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide oppervlak worden bebouwd;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag de bestaande bebouwing met 15% worden uitgebreid.
- c. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- d. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte, indien ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' een afwijkende goothoogte is aangegeven, dan geldt deze goothoogte als maximaal toegestaan.
- e. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte, indien ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven, dan geldt deze bouwhoogte als maximaal toegestaan.
- f. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangeduide aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e. De inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag maximaal 900 m³ bedragen.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- i. In afwijking van het bepaalde onder b en c mag de gezamenlijke oppervlakte en inhoud van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'kas' niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.

8.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. Andere overige bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a t/m c gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overige bouwwerken', de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 2. de bouwhoogte van schoorstenen en soortgelijke voor het bedrijf noodzakelijke bouwwerken, mag niet meer mag bedragen dan 12 meter;
 3. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer bedragen dan 8 meter.
- f. In afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' buiten het bouwvlak een waterbassin met een maximale bouwhoogte van 6 meter worden gebouwd.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.2.2](#) onder b voor herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning;
- c. bedrijfsactiviteiten, niet genoemd in [8.1](#);
- d. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in [8.1](#) sub b;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';
- f. kamerbewoning;
- g. buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten'.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.1](#) onder a ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid [8.1](#) onder a, niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij deze regels) wordt genoemd. Voor bedrijven in categorieën 3 en hoger van de Lijst van bedrijfsactiviteiten kan deze afwijkingsregel niet worden toegepast.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:

- a. geluid;
- b. geurproductie;
- c. stofuitworp en gevaar;
- d. waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem;
- e. de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
- f. de visuele hinder en
- g. verkeersaantrekkende werking
- h. ruimtelijke uitstraling en stedenbouwkundig beeld.

8.6.2 Kamerbewoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.5.1](#) onder f voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of bijbehorende bouwwerken bij een woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het gebruik met de aard van het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Bedrijf - Nutsvoorziening](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' uitsluitend voor een gemaal;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen; ;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

9.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. Andere overige bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van met een omgevingsvergunning

afwijken van het bepaalde in lid [9.2.1](#) onder b en c ten behoeve van het bouwen van een gebouw met een hogere goot- en/of bouwhoogte dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte, mits het gebouw landschappelijk wordt ingepast en de landschappelijke inpassing plaatsvindt binnen het bouwvlak.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Bos](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosgebied;
- b. houtteelt;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. behoud en versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden;

met de daarbij behorende:

- e. paden en toegangswegen;
- f. bruggen en steigers;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

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

10.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming [Bos](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharderen en amoveren van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het bemalen, draineren, winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- e. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- f. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid [10.3.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik plaatsvinden;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

10.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [10.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming [Bos](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden

verkleind.

- b. Voor zover het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betreffen als bedoeld in lid [10.3.1](#) onder e en f wordt, alvorens beslist wordt omtrent de vergunningverlening, advies gevraagd aan het waterschap.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Cultuur en ontspanning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' voor:
 1. opslag;
 2. een museum;
 3. een ruimte voor voorstellingen, exposities, seminars en workshops;
 4. slaapplekken ten behoeve van maximaal 30 personen;
 5. een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sauna' uitsluitend voor een sauna met ondergeschikte horeca;

met daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd.
- c. Herbouw van een bestaande woning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- d. De goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

11.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Sloop en herbouw woning bedrijfswoning op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [1.2.1](#) onder c voor herbouw van de woning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

- b. bermen en beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. paden;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken en -objecten
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
- i. kortlopende evenementen;
- j. landschappelijke inpassing;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'park' tevens voor een park;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' uitsluitend voor waterbergingsvoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'horeca tot en met categorie - 1' uitsluitend horeca tot en met categorie 1;
 - 2. 'horeca tot en met categorie - 2' uitsluitend horeca tot en met categorie 2;
 - 3. 'horeca tot en met categorie - 3' uitsluitend horeca tot en met categorie 3;
- b. een bedrijfswoning;
- c. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [13.5.1](#);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens voor een seksinrichting;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - drive-in bioscoop' tevens voor een drive-in bioscoop;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietbaan' tevens voor een schietbaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' tevens voor een speeltuin;
- h. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;

met de daarbij behorende:

- i. terrassen;
- j. tuinen en erven;
- k. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. voorzieningen van algemeen nut;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd.
- c. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- d. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

13.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- c. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

13.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter
- c. Andere overige bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter waarborging van de externe veiligheid.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [13.2.2](#) onder b voor herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van

- omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

13.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel ~~9.1~~ 13.1 in elk geval gerekend:

- a. het gebruik voor wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid ~~3.1~~ 3.1 onder b;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid ~~3.1~~ 3.1 onder c;
- c. detailhandel.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

13.6.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ~~3.1~~ 3.1 onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de horecafunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming [Horeca](#) te wijzigen in de bestemming [Agrarisch](#), [Natuur](#), [Maatschappelijk](#) of [Wonen](#) indien de activiteit ter plaatse is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet, met dien verstande dat:

- a. het gebruik als agrarisch, bedrijf, natuur, maatschappelijk of wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- e. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;

- g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- h. de bouw- en gebruiksregels voor de bestemmingen Agrarisch, Natuur, Maatschappelijk of Wonen in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve, medische en openbare dienstverlening;
- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van bestaande bedrijfswoningen;
- c. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.5.1;
- d. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bos' uitsluitend voor bosgebied;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' tevens voor een brandweerkazerne;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horeca in de categorieën 1 en 2, mits deze horeca onderdeel uitmaakt van een gemeenschapshuis;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' tevens voor een horecabedrijf tot en met categorie 2;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' uitsluitend voor een ontsluitingsweg;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor een parkeerterrein;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' tevens voor een mariakapel;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' tevens voor een molen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - papierinzameling' tevens voor papierinzameling;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend voor waterpartijen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij met, daaraan ondergeschikt:
 - 1. dagrecreatie;
 - 2. expositie en culturele doeleinden;
 - 3. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde (agrarische) producten van het eigen bedrijf, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 4. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw; met bijbehorend terras;
 - 5. agrarisch hobbymatig gebruik
 - 6. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken
 - 7. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf;
 - 8. kleinschalige verblijfsrecreatie voor maximaal 5 personen en uitsluitend binnen de bestaande bebouwing.

met de daarbij behorende:

- p. terrassen;
- q. tuinen en erven;
- r. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- s. groenvoorzieningen;
- t. voorzieningen van algemeen nut;
- u. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 54.1.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd.
- d. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte, indien:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' een afwijkende goothoogte is aangegeven, dan geldt deze goothoogte als maximaal toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' een maximum aantal bouwlagen is aangegeven, dan geldt dit aantal bouwlagen als maximaal toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- e. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte, indien:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven, dan geldt deze bouwhoogte als maximaal toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' een maximum aantal bouwlagen is aangegeven, dan geldt dit aantal bouwlagen als maximaal toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is maximaal het aangegeven aantal wooneenheden toegestaan.
- g. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voetbalkooi' een voetbalkooi toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

14.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- b. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- d. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m², indien:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' een afwijkende oppervlakte is aangegeven, dan geldt deze oppervlakte als maximaal toegestaan;
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

14.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. Andere overige bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder a voor herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

14.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend:

- a. horeca, met uitzondering van horeca zoals bedoeld in lid [14.1](#) onder g en h;
- b. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [14.1](#) onder b;
- c. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [14.1](#) onder c;
- d. detailhandel.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [14.1](#) onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de maatschappelijke functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;

- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming [Maatschappelijk](#) te wijzigen in de bestemming [Agrarisch](#), [Natuur](#) of [Wonen](#) indien de activiteit ter plaatse is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet, met dien verstande dat:

- a. het gebruik als agrarisch, natuur of wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- e. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- h. de bouw- en gebruiksregels voor de bestemmingen [Agrarisch](#), [Natuur](#) of [Wonen](#) in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Maatschappelijk - Begraafplaats](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'crematorium' tevens voor een crematorium met ondergeschikte horeca;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag tot niet meer dan 25 m² worden bebouwd, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd;
- c. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d. De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens aan de zijde van de weg bedraagt ten minste 10 meter en tot de overige grenzen ten minste 3 meter.

15.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in [15.2.1](#) onder d ten behoeve van het bouwen van gebouwen op een kleinere afstand tot de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, onder de voorwaarden dat:

- a. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de afstand van gebouwen tot de tot [Verkeer](#) bestemde gronden ten minste 5 meter bedraagt.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend:

- a. horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca zoals bedoeld in [15.1](#) onder b;
- b. wonen;
- c. detailhandel.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor agrarisch medegebruik;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bos' tevens voor een bos;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' tevens voor een mariakapel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' tevens een landgoed;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - politiehondenafrichtcentrum' tevens voor een politiehondenafrichtcentrum;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens voor sportvoorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' tevens voor verblijfsrecreatie waaronder kamperen alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - beheerderswoning' voor een beheerderswoning;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend voor water;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [16.4.1](#);

met de daarbij behorende:

- n. paden en toegangswegen;
- o. bruggen en steigers;
- p. voorzieningen van algemeen nut;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - beheerderswoning' een beheerderswoning met bijbehorende bijgebouwen worden gerealiseerd op de bestaande locatie, waarvan:
 1. herbouw van een bestaande beheerderswoning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 meter;
 3. de inhoud niet minder mag bedragen dan 250 m³ en niet meer mag bedragen dan 650 m³;
 4. de totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken aanduiding 'verblijfsrecreatie' te worden beschouwd als één aanduiding.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' tot niet meer dan 800 m² van de gronden, met uitzondering van de oppervlakte van de beheerderswoning, bebouwd mag worden, waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de bestaande bebouwing conform de bestaande maatvoering gehandhaafd blijven, met dien verstande dat:
 1. in het hoofdgebouw niet meer dan één woning en één dienstwoning is toegestaan;
 2. herbouw van een bestaande (dienst)woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie;
 3. het bestaande hoofdgebouw mag worden uitgebreid tot 540 m³, mits de totale inhoud van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 1.500 m³;
 4. de goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7 meter en 10 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' ten dienste van het hoofdgebouw vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m², de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 meter, een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter en een oppervlakte van maximaal 30 m²; indien de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

16.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Schuilgelegenheden voor politiehonden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in lid 6.2.1 voor het oprichten van schuilgelegenheden voor politiehonden en maximaal één onderkomen voor hun begeleiders ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - politiehondenafrichtcentrum' met dien verstande dat:

- a. het totaal bebouwd oppervlak van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 30 m²;
- b. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- c. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens aan de zijde van de weg ten minste 10 meter mag bedragen;
- d. geen schade mag of kan worden toegebracht aan de voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden;
- e. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid 16.1 en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

16.3.2 Schuil- of schaftgelegenheid voor personen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in lid 6.2.1 voor het oprichten van een schuil- of schaftgelegenheid voor personen van wie de aanwezigheid verband houdt met de in de tot 'Natuur' bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, mits:

- a. het bouwwerk noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de gronden;
- b. het geen caravan, woon- of stacaravan dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
- c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- e. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid 16.1 en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

16.3.3 Schuilgelegenheid voor vee

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in lid 6.2.1 voor het oprichten van een schuilgelegenheid voor vee ten dienste van het beheer en het onderhoud van de gronden, mits:

- a. het bouwwerk ter plaatse noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de gronden;
- b. het oppervlak per bouwwerk niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. de oppervlakte van elk bouwperceel ten minste 1 ha bedraagt;
- e. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid 16.1 en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

16.3.4 Bouwwerken voor brandpreventie of -bestrijding

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in lid 16.2.2 voor het oprichten van overige bouwwerken voor de brandpreventie of brandbestrijding, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 35 meter;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid 16.1 en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

16.3.5 Observatie- of schuilhut

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in lid 16.2.1 voor het oprichten van een observatiehut of schuilhut ten behoeve van de jacht of natuurstudie, mits

- a. het gebouw noodzakelijk is voor de uitoefening van de natuurvorsing;
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid 16.1 en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

16.3.6 Sloop en herbouw woning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder a sub 1 en lid 16.2.1 onder c sub 2 voor herbouw van een woning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

16.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 9.1 in elk geval gerekend:

- a. staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens
 1. één onderkomen per woning;
 2. voor zover de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de in de tot Natuur' bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, voor zover niet aangeduid met 'wonen';
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. sport-, wedstrijd- of speelterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden en buitenmanages;
- d. parkeerterrein, uitgezonderd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. het beproeven van voertuigen alsmede de beoefening van de motorsport en modelvliegsport;
- f. militaire oefeningen;
- g. het winnen van bosstrooisel of mos;
- h. agrarische doeleinden, uitgezonderd agrarische doeleinden in het kader van natuurbeheer;
- i. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven in lid 16.4.2 onder a tot en met

- h.
- j. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- k. detailhandel en groothandel;
- l. horecadoeleinden;
- m. permanente of tijdelijke bewoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - beheerderswoning' of ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- n. opslagdoeleinden, uitgezonderd die verband houden met het beheer en het onderhoud van een landgoed;
- o. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid 6.1 onder m;
- p. verblijfsrecreatie, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie'.

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

16.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming **Natuur** zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden en amoveren van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- e. het verwijderen van natuurlijke vegetatie;
- f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
- g. het blijvend scheuren van grasland;
- h. het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding;
- i. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- j. het bemalen, draineren, winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- k. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- l. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie en gas.

16.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 16.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik plaatsvinden;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

16.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming **Natuur** genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b. Voor zover het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betreffen als bedoeld in lid 16.5.1 onder h t/m k wordt, alvorens beslist wordt omtrent de vergunningverlening, advies gevraagd aan het waterschap.

Artikel 17 Ontgrondingsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Ontgrondingsgebied** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de winning van oppervlakedelfstoffen;
- b. de bescherming van het grondwaterpeil, door middel van het aanbrengen van een weerstandbiedende kleilaag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'groen' tevens voor een beplantingsstrook;

met daarbij behorende

- d. verhardingen;
- e. afschermdende groenvoorzieningen;

- f. bijbehorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

17.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

17.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na voltooiing van (een deel van) de ontgronding (een deel van) de bestemming '[Ontgrondingsgebied](#)' te wijzigen in de bestemming [Natuur](#)', met dien verstande dat:

- a. de betreffende gronden zullen worden gebruikt voor de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen, met daaraan ondergeschikt extensieve recreatie;
- b. in het wijzigingsplan rekening dient te worden gehouden met:
 - 1. de mogelijke aanleg van een drempel ten dienste van de vermindering van slibafzetting in de nevengeul, waarvan de hoogte maximaal 16 meter + NAP mag bedragen;
 - 2. het dassenbelang, in die zin dat de mogelijkheid bestaat om het gebied, zijnde een potentieel leefgebied van de das, op een dasvriendelijke wijze in te richten ten behoeve van de in de omgeving aanwezige dassen.

Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Dagrecreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie;
- b. tevens voor wonen, ondergeschikt aan de functie onder a, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [18.5.1](#);
- d. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend voor groenvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1a;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' tevens voor een horecabedrijf tot en met categorie 2;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'manege' tevens voor een manege;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – ondergeschikte horeca' tevens voor een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' tevens voor verblijfsrecreatie;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'vijver' uitsluitend voor een vijver;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend voor water;

met daarbij behorende:

- m. tuinen en erven;
- n. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. voorzieningen van algemeen nut;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide oppervlak worden bebouwd.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte.

18.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.
- Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

18.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- ter waarborging van de sociale veiligheid;
- ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- ter waarborging van de externe veiligheid;
- ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [18.2.2](#) onder b voor herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- aangevoerd wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- aangevoerd wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- aangevoerd wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

18.5 Specifieke gebruiksregels

18.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

18.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [19.1](#) in elk geval gerekend:

- a. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [18.1](#) onder b.;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [18.1](#) onder c.;
- c. detailhandel, anders dan ondergeschikt;
- d. horeca, anders dan ondergeschikt;
- e. verblijfsrecreatie, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie'.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

18.6.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [18.1](#) onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de dagrecreatieve functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 19 Recreatie - Recreatiewoning

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Recreatie - Dagrecreatie](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;

met daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en

infiltratievoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan aangegeven.
- d. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte.

19.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Maximum aantal personen

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal personen' mogen niet meer dan het aangeduide aantal personen tegelijkertijd verblijven.

19.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend:

- a. permanente bewoning.

Artikel 20 Recreatie - Verblifsrecreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Recreatie - Verblifsrecreatie](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op verblifsrecreatie;
- b. tevens voor wonen, ondergeschikt aan de functie onder a;
- c. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [20.5.1](#);
- d. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' uitsluitend voor maximaal 10 hotelkamers, een vergaderruimte, een kookstudio en/of een groepsaccommodatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' uitsluitend voor een kampeerterrein;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' uitsluitend voor maximaal 5 recreatiewoonverblijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - educatief culinair centrum' tevens voor een educatief culinair centrum;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' tevens voor een zorgwoning;

met daarbij behorende:

- j. wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. voorzieningen van algemeen nut;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide oppervlak worden bebouwd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak.
- d. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- e. In afwijking van het hiervoor bepaalde is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen' een sanitaire voorziening toegestaan onder de voorwaarde dat de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

20.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- c. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

20.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

20.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

20.4 Afwijken van de bouwregels

20.4.1 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [20.2.2](#) onder b voor herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

20.5.2 Standplaatsen

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' mag het aantal kampeerplaatsen niet meer bedragen dan aangegeven.

20.5.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend:

- a. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [20.1](#) onder b;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [20.1](#) onder c;
- c. detailhandel, anders dan ondergeschikt;
- d. horeca, anders dan ondergeschikt.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

20.6.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [20.1](#) onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de verblijfsrecreatieve functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;

2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 21 Recreatie - Volkstuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Recreatie - Volkstuin](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een volkstuintencomplex;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen en overige terreinverhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bergruimte' is uitsluitend een gemeenschappelijke bergruimte met een oppervlakte van maximaal 60 m² toegestaan.
- b. Per 100 m² oppervlakte van het bestemmingsvlak mag één gebouw worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bergruimte' mag binnen het bestemmingsvlak uitsluitend de onder a. bedoelde gemeenschappelijke bergruimte worden opgericht.
- c. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m².
- d. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

21.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;

- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen.

Artikel 22 Sport

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Sport](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietbaan' tevens voor een schietbaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij' tevens voor een schutterij;

met daarbij behorende:

- a. wegen en paden;
- b. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- g. ondergeschikte horeca ten dienste van de hoofdfunctie;
- h. sport- en spelgerelateerde kortlopende evenementen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd.
- c. De goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag maximaal 2 meter meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- d. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag maximaal 2 meter meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

22.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- c. De bouwhoogte van ballenvanghekken mag niet meer dan 8 meter bedragen
- d. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bestemmingsvlak gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m².
- e. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen;
- b. horeca, anders dan ondergeschikt;
- c. detailhandel, anders dan ondergeschikt.

Artikel 23 Sport - Golfbaan

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Sport - Golfbaan](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een golfbaan, met daaraan ondergeschikt:
 - 1. ondergeschikte horeca tot 150 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.);
 - 2. ondergeschikte detailhandelsvoorzieningen in de vorm van een golfshop tot 100 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.);
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [23.5.1](#);
- d. kortlopende evenementen, met een maximum van 3 per jaar per afzonderlijk perceel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' en tot maximaal 25 meter gemeten uit die aanduiding tevens voor een ontsluitingsweg;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' voor een appartementenhotel met bijbehorende voorzieningen, met daaraan ondergeschikt:
 - 1. ondergeschikte wellnessvoorzieningen tot 150 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.);
 - 2. ondergeschikte vergaderfaciliteiten tot 200 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.);

met daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Het oprichten van gebouwen op de voor [Sport - Golfbaan](#) aangewezen gronden is alleen toegestaan als vaststaat dat de golfbaan wordt gerealiseerd en dat een aanvang is gemaakt met de aanleg ervan.

23.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot het maximaal aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat buiten het bouwvlak per bestemmingsvlak drie gebouwen met een oppervlakte van in totaal maximaal 12 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter mogen worden

gebouwd.

23.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.
- b. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d. De inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag maximaal 900 m³ bedragen.

23.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de bouwhoogte van hekwerken mag niet meer bedragen dan 16 meter, met dien verstande dat deze hekwerken alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - driving range' zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.2.2](#) onder a ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - concentratie van bebouwing' worden gebouwd;
- b. in totaal maximaal 25% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - concentratie bebouwing' bebouwd mogen worden;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- e. de noodzaak van de uitbreiding door initiatiefnemer wordt aangetoond.

23.4.2 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.2.3](#) onder b voor herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- 1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
- 2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

23.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend:

- a. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [23.1](#) onder b.
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [23.1](#) onder c;
- c. gemotoriseerde sporten, zoals motorcross, karting, jetskiën, schieten, modelvliegen etc.;
- d. bioscopen, discotheken, jongerencentra;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. horeca, anders dan ondergeschikt;
- g. detailhandel.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

23.6.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.1](#) onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de recreatieve functie in de vorm van de golfbaan als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

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

23.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot [Sport - Golfbaan](#) aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. waterpartijen te dempen of aan te brengen.

23.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid [23.7.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins

mogen worden uitgevoerd.

23.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [23.7.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Sport - Golfbaan](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 24 Sport - Manege

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Sport - Manege](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. tevens voor wonen, ondergeschikt aan de functie onder a;
- c. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [24.4.1](#);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een kantoor;
- e. ondergeschikte horeca, ten dienste van de hoofdfunctie;

met daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
- k. sport- en spelgerelateerde kortlopende evenementen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

24.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangeduide aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning op verdieping' is tevens een bedrijfswoning op de verdieping toegestaan.
- b. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- c. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend

bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;

- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

24.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [24.2.2](#) onder b voor herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

24.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel [9.1](#) in elk geval gerekend:

- a. stapmolens en paardenbakken buiten het bouwvlak;
- b. horeca, anders dan ondergeschikt;
- c. detailhandel;
- d. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid [24.1](#) onder b;
- e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [24.1](#) onder c.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

24.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [24.1](#) onder c voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de verblijfsrecreatieve functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;

- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 25 Verkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. kunstwerken en - objecten;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
- j. oeververbindingen (bruggen);
- k. kortlopende evenementen;
- l. het met APV-vergunning innemen van verkoopstandplaats(en);
- m. (week-)markten.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

25.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 26 Verkeer - Railverkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Railverkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met ten hoogste 2 sporen (exclusief eventuele rangeersporen);
- b. spoorwegvoorzieningen;
- c. fietsenstallingen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. straatmeubilair;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- j. oeververbindingen (bruggen).

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de

desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 27 Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Water](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. rivieren en kanalen;
- e. afvoer van water, ijs en sediment;
- f. verkeer te water;
- g. waterkerende functies;
- h. groenvoorzieningen;
- i. infiltratievoorzieningen;
- j. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens voor een brug;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - gracht' uitsluitend voor een gracht;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watermolen' tevens voor een watermolen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watermolen' een gebouw toegestaan met een maximale bouwhoogte van 7 meter.

27.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watermolen' overkappingen toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 28 Water - Waterberging

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Water - Waterberging](#) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. het ontvangen, (tijdelijk) bergen, infiltreren en (eventueel) afvoeren van hemelwater;
- b. verharding ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. overige voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de

desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Uitsluitend overige bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterinfiltratiebuffer zijn toegestaan;
- b. De bouwhoogte van de onder a bedoelde overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 29 Wonen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [29.5.1](#);
- c. bijzondere woonvormen voor onder andere verstandelijk en lichamelijk gehandicapten;
- d. een bed & breakfast in het hoofdgebouw voor maximaal 2 slaapplekken;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'atelier' tevens voor een atelier;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' tevens voor een bed & breakfast in het hoofdgebouw voor maximaal 8 slaapplekken;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens voor een caravanstalling in gebouwen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kas' tevens voor hobbymatige kassen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - ponyrusthuis' tevens voor een rusthuis voor paarden en pony's;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bronboringenbedrijf' tevens voor een bronboringenbedrijf;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel' tevens voor een hondenkennel;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klussenbedrijf en timmerwerkplaats' tevens voor een klussenbedrijf en timmerwerkplaats;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - trainingsaccommodatie' tevens voor een trainingsaccommodatie;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergeschikte horeca' tevens voor ondergeschikte horeca;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - natuureducatief centrum' tevens voor educatief centrum;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief medegebruik' tevens voor kleinschalig recreatief medegebruik in de zin van een ontmoetingscentrum tot een oppervlak van 175 m², kleinschalige sociaal-culturele evenementen, gastenverblijf, tenten voor trekkers alsmede een koffiehuis/tearoom;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm' tevens voor een bijzondere woonvorm;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - therapeutische oefenruimte' tevens voor een therapeutische oefenruimte;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' tevens voor wonen uitsluitend ter plaatse van de toegestane bedrijfswoning al dan niet in combinatie met een niet volwaardig agrarisch bedrijf waarbij de volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
 1. een kleinschalige horecagelegenheid in het hoofdgebouw, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. bed & breakfast in het hoofdgebouw ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken;
 3. detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten, tot 80 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
 4. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;

met dien verstande dat:

- I. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak; waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
 - II. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.
- v. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij met bijbehorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- w. tuinen en erven;
- x. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- y. groenvoorzieningen;
- z. voorzieningen van algemeen nut;
- aa. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
 - 2. ter plaatse van een bouwvlak mag maximaal één woning binnen het bouwvlak worden opgericht tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. De inhoud van een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag ten hoogste 900 m³ bedragen.
- c. De goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1' dient de begane grondbouwlaag (1^{ste} bouwlaag), de 2^e bouwlaag en de 3^e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 2' dient de 3^e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel, mits het een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder betreft.
- g. De afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.
- h. Herbouw van een bestaande woning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- i. In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen worden gebouwd.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag het bestemmingsvlak tot het maximaal aangeduide oppervlak worden gebouwd.

29.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m², met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 200 m².
- b. De gezamenlijke inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. mag de gezamenlijke oppervlakte en inhoud van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'kas' niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.
- d. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde in sub d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- g. De bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding worden opgericht.
- h. De afstand van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 meter. Voor zover de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de woning hieraan niet voldoet aan geldt de bestaande afstand als maximum.
- i. De afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is het bepaalde onder sub g, h en i is niet van toepassing. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding worden gebouwd.
- k. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte' is een stalruimte toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal

30 m²; indien de de bestaande maatvoeringen meer bedragen, dan gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum.

29.2.3 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

- a. Bij iedere woning mogen overige bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, worden opgericht, waarbij:
 1. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
 2. andere overige bouwwerken mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2. zijn andere overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft;
 4. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag maximaal 3 m. bedragen.
- b. Bij iedere woning is maximaal 1 paardenbak of stapmolen toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij, waarbij de paardenbak of stapmolen als volgt wordt gesitueerd:
 1. achter hoofdgebouwen;
 2. minimaal 50 meter van woningen van derden;

en met dien verstande dat:

- I. de bouwhoogte van een omheining rondom een paardenbak of een stapmolen niet meer bedraagt dan 1,50 meter;
- II. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m²;
- III. lichtmasten niet zijn toegestaan;
- IV. de paardenbak of de stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

29.4 Afwijken van de bouwregels

29.4.1 Inhoud woning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.2.1](#) onder b en lid [29.2.2](#) onder b voor het realiseren van een woning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten:

- a. de gezamenlijke inhoud van de woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

29.4.2 Sloop en herbouw woning eigen bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.2.1](#) onder h voor herbouw van de woning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

29.4.3 Sloop en herbouw bijbehorende bouwwerken eigen bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.2 onder a voor een grotere oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen, in geval van (gedeeltelijke) sloop en herbouw van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen op hetzelfde perceel, onder de voorwaarden dat:

- a. de bestaande oppervlakte van legale bijbehorende bouwwerken en overkappingen meer bedraagt dan 150 m²;
- b. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen na (gedeeltelijke) sloop en herbouw niet meer mag bedragen dan 150 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m²;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkapping na (gedeeltelijke) sloop en herbouw in ieder geval niet meer mag bedragen dan 300 m².

29.4.4 Sloop en herbouw bouwperceel derden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.2 onder a voor een grotere oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen, in geval van (gedeeltelijke) sloop van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen (mede) op een ander bouwperceel (bouwperceel van derden) dan waar herbouw plaatsvindt, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwperceel van derden alwaar (mede) sloop plaatsvindt, binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt;
- b. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen op het bouwperceel alwaar herbouw plaatsvindt én na herbouw, niet meer mag bedragen dan 150 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m²;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkapping na herbouw in ieder geval niet meer mag bedragen dan 300 m², inclusief de oppervlakte van (mede) te slopen bijbehorende bouwwerken en overkappingen op het bouwperceel van derden voorzover de oppervlakte daarvan op dat bouwperceel 150 m² te boven gaan.

29.4.5 Erkers

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.2 onder g voor het realiseren van een erker of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. de erker wordt gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3';
- b. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
- c. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- e. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;
- f. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt.

29.4.6 Carport gedeeltelijk voor voorgevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.2 onder g voor het realiseren van een carport tot gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn, onder de voorwaarden dat:

- a. de carport wordt gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3';
- b. de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter overschreden wordt;
- c. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt;
- d. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd geen gesloten wanden heeft die tot de constructie zelf behoren;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- f. de achterzijde van de carport direct verbonden dient te zijn met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
- g. slechts één carport mag worden gerealiseerd.

29.5 Specifieke gebruiksregels

29.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

29.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het gebruik zoals genoemd in artikel 19.1 in elk geval

gerekend het gebruik voor/van:

- a. kamerbewoning;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid [29.1](#) onder b.

29.6 Afwijken van de gebruiksregels

29.6.1 Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.1](#) onder d voor een bed & breakfast ten behoeve van maximaal 8 slaappleatsen, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de (bedrijfs)woning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de (bedrijfs)woning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 - 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 - 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 - 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 - 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 - 5. ten hoogste 8 slaappleatsen zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

29.6.2 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.1](#) onder b voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 30 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

29.6.3 Kamerbewoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.5.2](#) onder a voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het gebruik met de aard van het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Artikel 30 Wonen - Woonwagenstandplaats

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Woonwagenstandplaats](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonwagens;
- b. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel [30.5.1](#);

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal woonwagenstandplaatsen mag niet meer bedragen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen'.
- b. Herbouw van een bestaande woonwagen mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- c. De oppervlakte per woonwagen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d. Maximaal één woonwagen per woonwagenstandplaats is toegestaan.
- e. Per woonwagenstandplaats mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een oppervlak van in totaal maximaal 30 m², een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 4 meter.
- f. De goothoogte c.q. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter respectievelijk 5 meter.
- g. De afstand tussen twee woonwagens dient minimaal 5 meter te bedragen.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels, in acht genomen en winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in.

30.4 Afwijken van de bouwregels

30.4.1 Sloep en herbouw woonwagen op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [30.2](#) onder b voor herbouw van de woonwagen op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

30.5 Specifieke gebruiksregels

30.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in gebouwen tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

30.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor/van:

- a. kamerbewoning;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid [80.1](#) onder b.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

30.6.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [80.1](#) onder b voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. de bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. de bedrijfsactiviteit de horecafunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. de maximale oppervlakte in totaal 30 m² bedraagt;
- h. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 31 Leiding - Brandstof

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Leiding - Brandstof](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een koolwaterstofleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken. Ter plaatse van de 'hartlijn leiding - brandstof' is de hart van koolwaterstofleiding gelegen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

31.2 Bouwregels

31.2.1 Primair

Op de in lid [31.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

31.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Oprichten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [31.2.2](#) ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. de veiligheid en het functioneren van de betrokken leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

31.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid [31.1](#) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- f. het aanleggen van wegen of paden;
- g. het permanent of tijdelijk opslaan van goederen;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren;
- i. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen, afgraven en ontginnen of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- j. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties, apparatuur of objecten zoals lichtmasten, wegwijzers, informatiepanelen en ander straatmeubilair;
- k. het inrichten van een evenemententerrein.

31.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [31.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- d. op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

31.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel [31.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel [31.1](#) bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast.

31.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [31.4.1](#) schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 32 Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Leiding - Gas](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een aardgastransportleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken. Ter plaatse van de 'hartlijn leiding - gas' is de hart van gasleiding gelegen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

32.2 Bouwregels

32.2.1 Primair

Op de in lid [32.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

32.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [32.2.2](#) ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. de veiligheid en het functioneren van de betrokken leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

32.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid [32.1](#) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- f. het aanleggen van wegen of paden;
- g. het permanent opslaan van goederen;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren.

32.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [32.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
- b. gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- d. op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

32.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel [32.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar indiend door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel [32.1](#) bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast.

32.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [32.4.1](#) schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Ter plaatse van de 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' is de hart van hoogspanningsverbinding gelegen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de

desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

33.2 Bouwregels

33.2.1 Primair

Op de in lid [33.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 65 meter.

33.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [33.2.2](#) ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarde, dat:

- a. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

33.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid [33.1](#) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
- b. door het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel [33.1](#) bedoelde hoogspanningsverbinding en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

33.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [33.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- c. niet van ingrijpende betekenis zijn en niet van invloed is op de leiding;
- d. op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

33.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel [33.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar indiend door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel [33.1](#) bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast.

33.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [31.4.1](#) schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 34 Leiding - Riool

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Riool](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolwatertransportleiding. Ter plaatse van de 'hartlijn leiding - riool' is de hart van rioolwatertransportleiding gelegen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

34.2 Bouwregels

Op de voor '[Leiding - Riool](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de instandhouding van de rioolwatertransportleiding.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [34.2](#) ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. de veiligheid en het functioneren van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

34.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid [34.1](#) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het bodemniveau te wijzigen;
- b. gesloten oppervlakte verhardingen aan te brengen;
- c. diepwortelende beplantingen aan te brengen of te rooien;
- d. graafwerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. te heien of anderszins voorwerpen in de grond te brengen.

34.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [34.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- d. op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

34.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel [34.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel [34.1](#) bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast.

34.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [34.4.1](#) schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 1

35.1 Bestemmingsomschrijving

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

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

35.2 Bouwregels

35.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [35.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien:
 1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;

2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- c. Indien uit het in lid [35.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [35.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

35.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming ['Waarde - Archeologie 1'](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

35.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [35.4.1](#) is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen.

35.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid [35.4.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien lid het bepaalde in lid [35.4.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming [Waarde - Archeologie 1](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming [Waarde - Archeologie 1](#) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 2](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

36.2 Bouwregels

36.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 - 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 - 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 - 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [36.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien:
 - 1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 - 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 - 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 30 m²;
 - 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 30 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [36.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [36.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

36.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

36.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming **Waarde - Archeologie 2'** zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

36.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid **36.4.1** is niet van toepassing:

- op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 30 m²;
- de grootte van de bodemingreep groter is dan 30 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

36.4.3 Toelaatbaarheid

- De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 - archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 - het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 - de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- Indien uit het in lid **36.4.3** onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- Indien het bepaalde in lid **36.4.3** onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

36.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- de bestemming **Waarde - Archeologie 2'** geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- aan gronden de bestemming **Waarde - Archeologie 2'** toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 3

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie 3'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel **54.1**.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [37.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien:
 1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 100 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 100 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [37.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [37.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

37.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

37.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 3](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

37.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [37.4.1](#) is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
- d. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 100 m²;
- e. de grootte van de bodemingreep groter is dan 100 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

37.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid [37.4.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien lid het bepaalde in lid [37.4.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

1. de bestemming [Waarde - Archeologie 3](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- e. aan gronden de bestemming [Waarde - Archeologie 3](#) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 38 Waarde - Archeologie 4

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 4](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

38.2 Bouwregels

38.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [38.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien:
 1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 250 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 250 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [38.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [38.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

38.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

38.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 4](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

38.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [38.4.1](#) is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
- d. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 250 m²;
- e. de grootte van de bodemingreep groter is dan 250 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

38.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid [38.4.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

- d. Indien het bepaalde in lid [38.4.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

38.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming [Waarde - Archeologie 4](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming [Waarde - Archeologie 4](#) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 39 Waarde - Archeologie 5

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 5](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

39.2 Bouwregels

39.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [39.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien:
 1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [39.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [39.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

39.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

39.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 5](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

39.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [39.4.1](#) is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
- d. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
- e. de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

39.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 - 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 - 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 - 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid [39.4.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien het bepaalde in lid [39.4.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

39.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming [Waarde - Archeologie 5](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming [Waarde - Archeologie 5](#) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 40 Waarde - Archeologie 6

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 6](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

40.2 Bouwregels

40.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [40.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien:
 1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 2.500 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [40.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [40.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

40.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

40.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 6](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

40.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [40.4.1](#) is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
- d. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m²;
- e. de grootte van de bodemingreep groter is dan 2.500 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

40.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid [40.4.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien het bepaalde in lid [40.4.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

40.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming [Waarde - Archeologie 6](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming [Waarde - Archeologie 6](#) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 41 Waarde - Archeologie 7

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 7](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

41.2 Bouwregels

41.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid [41.2.1](#) onder a is niet van toepassing indien:
 1. het overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 10.000 m²;
 4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 10.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
- c. Indien uit het in lid [41.2.1](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid [41.2.1](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

41.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

41.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 7](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

41.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [41.4.1](#) is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
- d. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 10.000 m²;
- e. de grootte van de bodemingreep groter is dan 10.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

41.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid [41.4.3](#) onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien het in lid [41.4.3](#) onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn

bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

41.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming [Waarde - Archeologie 7](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming [Waarde - Archeologie 7](#) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 42 Waterstaat - Retentiegebied

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waterstaat - Retentiegebied](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor waterberging en waterbeheer.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

42.2 Bouwregels

42.2.1 Primair

Op de in lid [42.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2 meter.

42.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

42.3 Afwijken van bouwregels

42.3.1 Oprichten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [42.2.2](#) ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het gebied als waterbergingsgebied.
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap en dit advies in acht wordt genomen.

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

42.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot [Waterstaat - Retentiegebied](#) aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het ontgronden, diepwoelen, diepploegen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- e. het aanleggen van inundatiegebieden, retentiegebieden en retentievijvers;
- f. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van beken, sloten of daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- h. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- j. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- k. het aanbrengen van drainage;
- l. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

42.4.2 Uitzonderingen

Het in [42.4.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

42.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [42.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming '[Waterstaat - Retentiegebied](#)' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 43 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. riviergebonden activiteiten;
- b. voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
- c. de waterhuishouding;
- d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de realisatie van natuur;
- e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

43.2 Bouwregels

43.2.1 Primair

Op de in lid [43.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2 meter.

43.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

43.3 Afwijken van bouwregels

43.3.1 Oprichten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [43.2](#) ten behoeve van zowel riviergebonden, niet riviergebonden activiteiten, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang alsmede een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied, mits gehoord Rijkswaterstaat, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden bouwwerken:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd

- waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. er geen sprake is van verslechtering van de ecologische toestand van het oppervlaktewater.

voor niet- riviergebonden bouwwerken

- f. er sprake is van:
 - 1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
 - 2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
 - 3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of ;
 - 4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- g. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- h. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- i. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
 - 1. de resterende waterstandseffecten of;
 - 2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
 - 3. de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;

voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of verruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing:

- j. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- k. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- l. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is.

43.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel ~~4~~9.1 in elk geval gerekend het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.

43.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ~~3~~3.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan waterbergend vermogen van het gebied, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activiteiten:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. er geen sprake is van verslechtering van de ecologische toestand van het oppervlaktewater.

voor niet- riviergebonden activiteiten

- f. er sprake is van:
 - 1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
 - 2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
 - 3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
 - 4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- g. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- h. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- i. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de

afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

j. .

1. de resterende waterstandseffecten of;
2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
3. de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Artikel 44 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waterstaat - Waterbergend rivierbed](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

44.2 Bouwregels

44.2.1 Primair

Op de in lid [44.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

44.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

44.3 Afwijken van bouwregels

44.3.1 Oprichten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [44.2.2](#) en toestaan dat op de gronden binnen deze bestemming wordt gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed en mits positief advies is verkregen van Rijkswaterstaat. Hierbij wordt door Rijkswaterstaat aan de volgende criteria getoetst:

- a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Artikel 45 Waterstaat - Waterkering

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waterstaat - Waterkering](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het beheer en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

45.2 Bouwregels

45.2.1 Primair

Op de in lid [45.1](#) bedoelde gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

45.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

45.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

45.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

45.3 Afwijken van bouwregels

45.3.1 Oprichten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ~~4.2.2~~ ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap en dit advies in acht wordt genomen.

45.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.

45.5 Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ~~5.4~~, onder de voorwaarden, dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig gebruik van de watergang;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap.

Artikel 46 Waterstaat - Waterlopen

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterlopen](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [54.1](#).

46.2 Bouwregels

46.2.1 Primair

Op de in lid [45.1](#) bedoelde gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

46.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

46.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

46.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

46.3 Afwijken van bouwregels

46.3.1 Oprichten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ~~4.2.2~~ ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;

- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

46.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.

46.5 Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ~~46.4~~, onder de voorwaarden, dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig gebruik van de watergang;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 47 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 48 Algemene bouwregels

48.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

48.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

48.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Indien geen bouwvlak is opgenomen, zijn ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
- b. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
- d. Bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- e. Bij het berekenen van de blijkens de of deze regels geldende inhoudsmaten, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

48.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ~~48.1.2~~ sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten de het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak of indien geen bouwvlak aanwezig is, anders dan onder gebouwen, mag maximaal 10% bedragen van het bestemmingsvlak met een maximum van 150 m², waarbij het maximum in m² niet geldt voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming '[Agrarisch](#)', '[Agrarisch met waarden - 1](#)' tot en met '[Agrarisch met waarden - 4](#)';
- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 meter te bedragen, behalve wanneer de bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds aanwezig is dichter tot de as van de weg staat; in dat geval is die afstand bepalend;
- c. de ondergrondse bouwwerken dienen geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter.

48.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

48.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

48.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

48.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 49 Algemene gebruiksregels

49.1 Strijdig gebruik

49.1.1 Bestaand legaal gebruik

Bestaand legaal gebruik wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt.

49.1.2 Algemeen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie, tenzij ter plaatse de aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c. (permanente) opslag van goederen, materialen en het stallen van machines in de openlucht buiten het bouwvlak of binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
- d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn.

49.1.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [49.1.2](#) onder c ten behoeve van uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de voorgevelrooilijn, onder de voorwaarden dat:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

49.2 Landschappelijke inpassing

Voor de locaties waarvoor een inpassingsplan/inrichtingsplan geldt zoals opgenomen in [Bijlage 7 Overzicht inpassingsplannen](#), dient sprake te zijn van landschappelijke inpassing van de bebouwing overeenkomstig dat inpassingsplan/inrichtingsplan of overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goedgekeurde aanpassing daarvan, waarbij het volgende in acht moet worden genomen:

- a. de inpassing dient uiterlijk 2 jaar na de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan te hebben plaatsgevonden;
- b. de inpassing dient in stand te worden gehouden.

Artikel 50 Algemene aanduidingsregels

50.1 geluidzone - industrie

50.1.1 Bouwregels

Ten aanzien van de aanduiding '[geluidzone - industrie](#)' geldt dat nieuwe geluidgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai.

50.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [50.1.1](#) en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan, indien de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde

50.2 karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding **karakteristiek** zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair de Erfgoedverordening Leudal 2011 van toepassing is.

50.3 milieuzone

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

a Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding **milieuzone** zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, grondwerkzaamheden uit te voeren.

b Uitzondering

Het bepaalde in lid **a** is niet van toepassing op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden, die passen binnen een goedgekeurd saneringsplan.

c Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid **a** zijn slechts toelaatbaar, indien het werkzaamheden betreft waarvan aangetoond kan worden dat deze geen nadelige gevolgen hebben voor de volksgezondheid.

d Advies

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid **a** advies inwinnen bij een bodemdeskundige.

50.4 milieuzone - boringsvrije zone

50.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding **milieuzone - boringsvrije zone** is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.

50.4.2 Uitzondering

Artikel **50.7.1** is niet van toepassing op werken waarvoor Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend.

50.5 milieuzone - geurzone

50.5.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding **milieuzone - geurzone** geldt dat geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gerealiseerd in verband met de geuremissie van het rioolgemaal.

50.5.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **50.5.1** en toestaan dat nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gebruik van het rioolgemaal;
- de geurbelasting vanwege het rioolgemaal ten aanzien van deze geurgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde.

50.6 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

50.6.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding **milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied** is het niet toegestaan om:

- boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld;
- de grond te roeren dieper dan 80 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- een bodemenergiesysteem op te richten;
- wegen, parkeerplaatsen, terreinen die open staan voor gemotoriseerd verkeer, vaarwegen of spoorwegen aan te leggen, veranderen of daaraan wijzigingen aan te brengen die de risico's voor de grondwaterkwaliteit verhogen.

50.6.2 Uitzonderingen

De in artikel **50.6.1** gestelde verboden gelden niet voor:

- het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet

- bodembescherming en de Waterwet;
- b. werkzaamheden ten behoeve van waterwinning met het oog op openbare drinkwaterproductie;
 - c. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
 - d. het oprichten van boorputten indien het voornemen tot het slaan van een boorput vier weken tevoren schriftelijk aan gedeputeerde Staten is gemeld en bij het maken en sluiten van een boorput het VKB-protocol 2006 Mechanisch boren als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht wordt genomen.
 - e. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

50.6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [50.6.1](#) als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

50.7 milieuzone - waterwingebied

50.7.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding [milieuzone - waterwingebied](#) mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die noodzakelijk zijn in verband met de openbare drinkwaterwinning.

50.7.2 Uitzondering

Artikel [50.7.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken waarvoor Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend.

50.8 overige zone - bufferzone 1

50.8.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding [overige zone - bufferzone 1](#) zijn in beginsel geen activiteiten toegestaan:

- a. die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de nabijgelegen bos- of natuurgebieden voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- b. die de uitwisselingsfunctie tussen de gronden en de aangrenzende natuur- of bosgebieden kunnen verstoren.

50.8.2 Bouwregels

Op de gronden met de aanduiding [overige zone - bufferzone 1](#) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 2 meter.

50.9 overige zone - bufferzone 2

50.9.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding [overige zone - bufferzone 2](#) zijn in beginsel geen activiteiten toegestaan:

- a. die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de aangrenzende hydrologisch gevoelige natuur- of bosgebieden alsmede van beekdalen;
- b. die kunnen leiden tot peilverlaging van het grondwater in de genoemde aangrenzende gronden met negatieve gevolgen voor de vegetatie;
- c. die de uitwisselingsfunctie tussen de gronden en de aangrenzende gronden kunnen verstoren.

50.9.2 Bouwregels

Op de gronden met de aanduiding [overige zone - bufferzone 2](#) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 2 meter .

50.10 overige zone - bufferzone 3

50.10.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding [overige zone - bufferzone 3](#) dienen de graslanden vanuit natuurwetenschappelijk of landschappelijk oogpunt zoveel mogelijk te worden behouden.

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

a Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding [overige zone - bufferzone 3](#) op of in de gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het scheuren van grasland.

b Uitzonderingen

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

50.11 overige zone - kernrandzone

Ter plaatse van de aanduiding overige zone - kernrandzone mag geen uitbreiding plaatsvinden van intensieve veehouderij.

50.12 overige zone - landschappelijke elementen

50.12.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke elementen' dienen de landschappelijke elementen, zoals nader aangegeven op de kaarten met Landschappelijke elementen die als 'Bijlage 3 Kaarten met landschappelijke elementen' bij de regels zijn gevoegd, zoveel mogelijk te worden behouden.

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

a Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding overige zone - landschappelijke elementen voor zover gelegen buiten het bouwvlak, op danwel in de landschappelijke elementen, zoals nader aangegeven op de kaarten met Landschappelijke elementen, die als 'Bijlage 3 Kaarten met landschappelijke elementen' bij de regels zijn gevoegd, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. het ophogen van de gronden;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden;
- g. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;

b Uitzonderingen

Het onder a bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

50.13 overige zone - openheid

50.13.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding **overige zone - openheid** dient de openheid van het landschap zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk verstrekt te worden.

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

a Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot **overige zone - openheid** aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het ophogen van de gronden;
- b. het bebossen van gronden;
- c. het aanbrengen van natuur- en landschapselementen;
- d. het beplanten van gronden met bomen, in de zin van boomsingels en hakhoutwallen of andere houtopstanden.

b Uitzonderingen

Het onder **a** bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als onder **a** zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

50.14 overige zone - oud bouwland

50.14.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding **overige zone - oud bouwland** dienen de cultuurhistorische waarden van het gebied zoveel mogelijk behouden en versterkt te worden. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied moet ter plaatse van de aanduiding het volgende in aanmerking worden genomen:

- a. Uitbreiding van het bouwvlak van agrarische bedrijven moet zorgvuldig worden ingepast in het bestaande bebouwingspatroon.
- b. Bescherming van reliëf, bodem en aardkundige waarden wordt voorgestaan en waar mogelijk versterkt door middel van landschapsbouw.

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

a Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot **overige zone - oud bouwland** aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. het ophogen van de gronden;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden;
- g. het wijzigen van het kavelpatroon.

b Uitzonderingen

Het onder **a** bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering

zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder [a](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

50.15 overige zone - weidevogelgebied

50.15.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding [overige zone - weidevogelgebied](#) zijn in beginsel geen activiteiten toegestaan die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de broed- en fourageerfunctie voor weidevogels. Ter bescherming van de broed- en fourageerfunctie moet ter plaatse van de aanduiding het volgende in aanmerking worden genomen:

- a. Gestreefd wordt naar het behoud van de aanwezige graslanden en ontwikkeling van nieuwe graslanden.
- b. Gestreeft wordt naar handhaven en zo mogelijk verbeteren van het leefmilieu voor weidevogels.
- c. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan.

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

a Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot [overige zone - weidevogelgebied](#) aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. het ophogen van de gronden;
- f. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem.

b Uitzonderingen

Het onder [a](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder [a](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

50.16 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding [reconstructiewetzone - extensiveringsgebied](#) geldt dat die gronden zijn aangewezen als extensiveringsgebieden zoals bedoeld in de Reconstructiewet concentratiegebieden, waarbinnen uitbreiding, hervestiging, nieuwvestiging en omschakeling van intensieve veehouderij niet mogelijk is dan wel onmogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van vormverandering om te voldoen aan eisen van dierenwelzijn en gezondheid, mits voldaan wordt aan de daarvoor geldende voorwaarden.

50.17 veiligheidszone - bevi

50.17.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding [veiligheidszone - bevi](#) mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

50.17.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [50.17.1](#) indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits:

- a. aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico (PR);
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;
- c. advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

50.18 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

50.18.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding '[veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen](#)' mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid transportroutes of het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

50.18.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [50.18.1](#) indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid transportroutes, mits:

- a. aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico (PR);
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;
- c. advies is ingewonnen bij de betreffende weg- of leidingbeheerder.

50.19 vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding

50.19.1 Bouwregels

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding](#)' geldt dat geen gevoelige objecten mogen worden gerealiseerd.

50.19.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [50.19.1](#) ten behoeve van het toelaten van gevoelige objecten, mits aangetoond is dat het magneetveld ter plaatse lager is dan 0,4 microTesla of sprake is van gewichtige redenen. Alvorens bij omgevingsvergunning wordt afgeweken, wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

50.20 vrijwaringszone - molenbiotoop

50.20.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - molenbiotoop](#)' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop.

50.20.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in lid [50.20.1](#) bedoelde gronden, niet worden gebouwd voorzover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten worden de formules, alsmede de afwijkingen, zoals opgenomen in '[Bijlage 6 Molenbiotoop](#)' bij de regels gehanteerd.

50.20.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [50.20.2](#) voor het oprichten van bebouwing tot een grotere bouwhoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf de vereniging De Hollandse Molen, Molenstichting Limburg, of diens opvolger om advies is gevraagd.

50.20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

a Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[vrijwaringszone - molenbiotoop](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting. Voor de bepaling van de hierbij toegestane hoogten worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in '[Bijlage 6 Molenbiotoop](#)' bij de regels gehanteerd.

b Uitzonderingen

Het onder [a](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder [a](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de belangen van de molen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

50.21 vrijwaringszone - vaarweg

50.21.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn bestemd de gronden voor de veilige doorvaart van de scheepvaart.

50.21.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in lid [50.21.1](#) bedoelde gronden, geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de betreffende vaarweg.

50.21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [50.21.2](#) ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, onder de voorwaarde dat deze op grond van de daar voorkomende bestemmingen zijn toegestaan en belemmeringen worden voorkomen voor:

- a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, goot- en/of bouwhoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

50.21.4 Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder van de rijksvaarweg.

50.22 vrijwaringszone - weg (0 -50 meter)

50.22.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - weg \(0 -50 meter\)](#)' geen bebouwing worden opgericht anders dan met de Rijksweg A2 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen.

50.23 vrijwaringszone - weg (50 -100 meter)

50.23.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - weg \(50 -100 meter\)](#)' geen bebouwing worden opgericht anders dan met de Rijksweg A2 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen.

50.23.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [50.23.1](#) voor het bouwen van een bouwwerk gelegen ter plaatse van de aanduiding '[vrijwaringszone - weg \(50 -100 meter\)](#)', mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.

50.24 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding [wetgevingzone - wijzigingsgebied 1](#) de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)', onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- b. op de gronden natuurontwikkeling heeft plaatsgevonden of zal plaatsvinden;
- c. het type natuurontwikkeling moet passen binnen het gebied;
- d. natuurontwikkeling van de gronden uitsluitend geschiedt op basis van vrijwillige medewerking van de eigenaren

van de desbetreffende gronden.

50.25 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

50.25.1 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Wonen', indien de overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, mits:

- a. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is voorgelegd;
- b. maximaal twee woningen worden toegevoegd;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 9 meter;
- d. bij wijziging voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in Bijlage 5 Nota Kwaliteit bij de regels;
- e. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
- f. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 50.25.2.

50.25.2 Onderzoeksverplichting

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 50.25.1 dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nadere beschrijving):

- a. luchtkwaliteit;
- b. Wet Geluidhinder;
- c. voldoende parkeergelegenheid;
- d. mobiliteitstoets;
- e. bodemkwaliteit;
- f. watertoets;
- g. archeologie;
- h. externe veiligheid, inclusief de afweging van het groepsrisico;
- i. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
- j. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 51 Algemene afwijkingsregels

51.1 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling, ontheffing of afwijking die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

51.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, tot maximum 2 meter, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, tot maximum 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

onder de voorwaarden dat:

- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

51.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het gebruik van een deel van de bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. het bijbehorende bouwwerk:
 1. ten dienste staat van de betreffende woning op hetzelfde bouwperceel;
 2. een afhankelijke woonfunctie betreft;
 3. een maximale oppervlakte heeft van 70 m², tenzij de omstandigheden ter plaatse een andere afweging rechtvaardigen;
 4. niet als zelfstandige woning wordt en zal worden gebruikt.

- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- c. het bieden van zorg voortkomt uit een sociale relatie tussen de zorgbehoevende en zorgverlener;
- d. aantoonbaar sprake is van een tijdelijke zorgbehoefte;
- e. een indicatie van het centrum indicatiestelling zorg (CIZ) of daarmee gelijk te stellen indicatie benodigd is;
- f. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van mantelzorg weer kan worden ingetrokken wanneer de noodzaak tot mantelzorg niet langer aanwezig is.

51.4 Verkoopstandplaats

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken de regels van het bestemmingsplan voor het innemen van een verkoopstandplaats voor zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, en/of - geteelde agrarische producten, met dien verstande dat de verkoopstandplaats uitsluitend in de maanden april tot en met juli mag worden ingenomen.

51.5 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van kleinschalige wind/ en grootschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

- a. de hoogte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 4 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 25 m² bedraagt;
- c. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

51.6 Servicepunten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor de realisatie van een servicepunt ter bevordering van de leefbaarheid mits:

- a. voldaan wordt aan de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming;
- b. sprake is van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- c. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het servicepunt, met een maximum van 80 m²;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het servicepunt;
- e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

51.7 Huisvesting arbeidsmigranten

51.7.1 Afwijken bouwregels ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het (ver)bouwen van bedrijfsgebouwen behorende bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:

- a. de te huisvesten arbeidsmigranten werkzaam zijn bij het agrarisch bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt;
- b. maximaal 30 personen tegelijk per agrarisch bouwvlak worden gehuisvest;
- c. de huisvesting plaatsvindt binnen hetzelfde agrarisch bouwvlak als de bedrijfswoning;
- d. de bebouwing/verbouwing landschappelijk worden ingepast conform de Nota Kwaliteit, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- e. wanneer de behoefte aan huisvesting niet meer noodzakelijk is, een passende herbestemming voor de bebouwing wordt gezocht, dan wel de bebouwing wordt gesloopt of de bebouwing wordt in de oorspronkelijke staat teruggebouwd, hetgeen bij voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor het afwijken zal worden verbonden.
- f. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd.

51.7.2 Huisvesting arbeidsmigranten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksverboden dan wel gebruiksregels ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:

- a. huisvesting alleen is toegestaan op bedrijven waar sprake is van seizoensarbeid;
- b. per arbeidsmigrant een minimale gebruiksoppervlakte wordt aangehouden van 10 m²;
- c. maximaal 30 personen tegelijk per agrarisch bouwvlak worden gehuisvest, dan wel maximaal dat aantal personen tegelijk aanwezig is, dat op grond van een eerder verleende vrijstelling/vergunning ter plaatse mag worden gehuisvest;
- d. de maximaal toegestane verblijfsduur per individuele arbeidsmigrant:
 1. 12 maanden per jaar bedraagt in het geval van huisvesting in een reguliere woning;
 2. 9 maanden per jaar bedraagt in alle andere gevallen;

- e. maximaal 10 personen tegelijk mogen worden gehuisvest in het geval van kamerverhuur of logies;
- f. huisvesting op een agrarisch bedrijf niet is toegestaan in toercaravans, kampeerauto's en/of tenten;
- g. huisvesting in groepsaccommodaties alleen is toegestaan op plaatsen waar dit reeds was toegestaan voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- h. de huisvesting alleen is toegestaan zolang de behoefte hiertoe bestaat.

51.7.3 Huisvesting arbeidsmigranten in woonunits

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken de gebruiksverboden dan wel gebruiksregels ten behoeve van het plaatsen van woonunits binnen het bouwvlak ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:

- a. plaatsing van woonunits alleen toegestaan is na ondertekening van een overeenkomst dat de woonunits binnen 6 maanden na definitieve beëindiging van de huisvesting zullen worden verwijderd;
- b. de woonunits:
 - 1. op één bedrijfslocatie mogen worden geplaatst in het geval van meerdere bedrijfslocaties;
 - 2. binnen het bouwvlak dienen te worden geplaatst;
 - 3. landschappelijk dienen te worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
 - 4. alleen in gebruik zijn voor werknemers van het agrarische bedrijf;
 - 5. in hetzelfde bouwvlak als de bedrijfswoning zijn gelegen;
- c. per arbeidsmigrant een minimale oppervlakte wordt aangehouden van 10 m²;
- d. per 6 in de woonunits gevestigde personen minimaal 1 douche, 1 toilet en 1 minikeuken aanwezig is.

51.7.4 Huisvesting arbeidsmigranten bij een collega agrariër

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksverboden danwel gebruiksregels ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten op een agrarisch bedrijf van een collega agrariër, onder de voorwaarden dat:

- a. de collega agrariër zelf ook arbeidsmigranten in dienst heeft en huisvest;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt gebruikt voor binnen de gemeente Leudal werkzaam zijnde arbeidsmigranten;
- c. het bepaalde in lid [51.7.2](#) in acht wordt genomen.

51.8 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het splitsen van woningen, met dien verstande dat:

- a. de te splitsen woning een bestaand hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie betreft;
- b. de woningsplitsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt;
- c. de waarden van de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
- f. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit zoals opgenomen in [Bijlage 5 Nota Kwaliteit](#) bij de regels;
- g. aangetoond wordt dat na splitsing sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. na splitsing maximaal 1 extra woning is ontstaan, behoudens wanneer de te splitsen woning een cultuurhistorisch of karakteristiek pand dan wel monument betreft, in welk geval burgemeester en wethouders splitsing tot meerdere woningen kunnen toestaan, mits geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving optreden;
- i. na splitsing elke woning, inclusief aangebousde bijbehorende bouwwerken, een inhoud heeft van minimaal 350 m³ en maximaal 900 m³;
- j. na een woningsplitsing het uitbreiden van de gesplitste woningen niet is toegestaan;
- k. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van de oorspronkelijke woning gehandhaafd blijven;
- l. aangetoond wordt dat na splitsing geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

51.9 Antenne-installaties

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het oprichten van:

- a. antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, voor zover niet vergunningsvrij, waarbij plaatsing op gebouwen niet zijnde woningen de voorkeur heeft, en geen sprake is van:
 1. een monument;
 2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
 3. aantasting van het woonklimaat.
- b. vrijstaande antenne-installaties die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, mits:
 1. de bouwhoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
 2. de antenne-installatie inclusief de bijbehorende technische installaties en de bedrading worden ingepast in de omgeving;
 3. geen sprake is van landschappelijk en/of ruimtelijke verstoring;
 4. zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van:
 - I. site sharing;
 - II. plaatsing op bestaande overige bouwwerken;
 - III. enkele hoge masten in plaats van meerdere lage masten;
 5. bij het oprichten van antenne-installaties wat betreft plaatsing daarvan de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
 - I. in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op, aan of bij infrastructurele werken;
 - II. indien plaatsing zoals genoemd onder I. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie bij gebouwen geplaatst;
 - III. indien plaatsing zoals genoemd onder I. en II. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van bossen voorgestaan;
 - IV. indien plaatsing zoals genoemd onder I., II., en III. niet mogelijk is, wordt plaatsing in open gebied toegestaan.

Artikel 52 Algemene wijzigingsregels

52.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter, het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot en activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen niet binnen het extensiveringsgebied zijn toegestaan;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter uitbreiding van activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen zijn binnen het extensiveringsgebied niet toegestaan;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

52.2 Nota Kwaliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als [Bijlage 5](#) bij deze regels opgenomen [Nota Kwaliteit](#) te wijzigen indien na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie de als [Bijlage 5](#) opgenomen [Nota Kwaliteit](#) vervangt.

Artikel 53 Algemene procedureregels

53.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor een ieder ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 54 Overige regels

54.1 Verhouding tussen bestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
 2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Retentiegebied';
 3. in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed';
 4. in de vierde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'.
 5. in de vijfde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen';
 6. in de zesde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 1';
 7. in de zevende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2';
 8. in de achtste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 3';
 9. in de negende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 4';
 10. in de tiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 5';
 11. in de elfde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 6';
 12. in de twaalfde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 7';
 13. in de dertiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof';
 14. in de veertiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas';
 15. in de vijftiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool';
 16. in de zestiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

54.2 Natura 2000 (coördinatiebepaling)

Burgemeester en wethouders zullen bij het toestaan van bouwwerken en werken en werkzaamheden rekening houden met de specifieke bestemming en instandhouding van Natura2000-gebieden, zoals die zijn weergegeven op de kaart die als Bijlage 4 bij deze regels is gevoegd, door voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden, zodanig dat er geen strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 zal zijn.

54.3 Relatie

Vlakken die door middel van een relatie met elkaar verbonden zijn worden in deze regels gezien als één vlak.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 55 Overgangsrecht

55.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het 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.

55.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub 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.

55.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 56 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw

Type	Identificatienummer van het gebouw.
Gebouw status	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	De status van het gebouw.
Bouwjaar	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Status	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Status van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Functie van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Aantal m2 van het verblijfsobject.
	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Informatie Kadaster

Actualiteit	Dataset 1-2-2015.
Kadastraal perceel verblijfsobject	Omschrijving kadastraal perceel bestaande uit kadastrale gemeentenaam, sectieletter en perceelnummer.
Kadastraal perceel grootte in m2	Aantal m2 van het kadastraal perceel opgenomen in de kadastrale administratie (bij appartementsrechten 0).
X en Y coördinaat	Coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel (RD).
Adres	Adresgegevens van het gekozen verblijfsobject.
Laatst bekende koopsom	Laatst bekende koopsom van het kadastraal perceel met jaartal. De koopsom kan ook betrekking hebben op meerdere kadastrale percelen (project aankoop).

Bestemmingsplankaart



Locatie

Ghoor 1 , 6083NA Nunhem

Datum

05-01-2016

Cultuuromschrijving bebouwd	Bebouwd situatie uit de kadastrale administratie (kan leeg zijn).
Cultuuromschrijving onbebouwd	Onbebouwd situatie uit de kadastrale administratie (kan leeg zijn).

² Indien aangevraagde locatie (postcode huisnummer vanuit de gebouwenadministratie gemeente), niet bekend is in de kadastrale registratie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Bestemmingsplankaart

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren. conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden gegevens getoond over de bestemmingsplaninformatie van de gekozen locatie. De bestemmingsplankaart geeft informatie over de bestemmingsplannenregels, een kaart van de situatie en een legenda. Een Bestemmingplankaart kan de volgende type ruimtelijke plannen bevatten: Bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit en gerechtelijke uitspraak.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsplankaart](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- [Kadastraal bericht](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Kadastrale kaart](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving. Bron Kadaster.
- [Hypothecair bericht](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bestemmingsplankaart

Locatie

Ghoor 1 , 6083NA Nunhem

Datum

05-01-2016

